

Stadt - Gemeinde Baiersbronn

Landkreis Freudenstadt

## Satzung



über die

Aufstellung - ~~Änderung~~ - ~~Ergänzung~~ <sup>1)</sup> des Bebauungsplanes "Am Röhrsbächle"

Auf Grund von § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 4. Mai 1965 folgenden

### Bebauungsplan

für das Gebiet "Am Röhrsbächle" in Baiersbronn-Obertal beschlossen:

#### Einziger Paragraph <sup>3)</sup>

(1) Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 bis <sup>4b</sup> und 7 Satzungen sind, und zwar <sup>4)</sup>

1. Begründung des Bebauungsplanes
2. Eigentümerverzeichnis
3. Festsetzungen zum Bebauungsplan
- 4 a. Querprofile
- b. Längsprofile
7. Lageplan zum Bebauungsplan

*Die Begründung - ist nicht Bestandteil des Plans, sondern aber gemäß § 9 Abs. 6 BBauG als (besondere) Anlage beizufügen. W.*

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage <sup>7</sup>, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

Baiersbronn, den 4. Mai 1965

Bürgermeister

Der oben genannte Bebauungsplan wurde am vom genehmigt.

Genehmigung und Auslegung wurden am bzw. in der Zeit vom bis durch öffentlich bekanntgemacht <sup>5)</sup>.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten <sup>6)</sup>.

Bürgermeister

<sup>\*)</sup> Entspricht dem vom Württ. Gemeindetag ausgearbeiteten und in der Württ. Gemeindezeitung veröffentlichten Satzungsmuster.

Gemeinde Baiersbronn  
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan "Am Röhrsbächle"

Begründung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan "Am Röhrsbächle" setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest.

Das Baugebiet ist durch VW 62 - Am Röhrsbächle - erschlossen. Ein weiterer Ausbau dieses Weges ist nicht vorgesehen. Der Weg ist in der Lage, den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen.

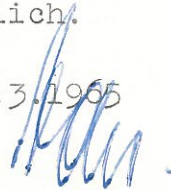
Die Abwasser werden in einer gemeinsamen, von privaten Bauherren zu erstellenden mech.- biologischen Kläranlage gereinigt und dem Röhrsbächle, das nach ca. 150 m in den Buhlbach mündet, als Vorfluter zugeleitet. Die Erlaubnis zur Abwasserableitung und zur Erstellung der Abwasserreinigungsanlage ist von den zuständigen Behörden bereits erteilt. Nach Erstellung des öffentlichen Kanals im VW 30/2 sind die Gebäude an die öffentlichen Entwässerungsanlagen anzuschließen.

Die öffentliche Wasserversorgung liegt im VW 30/2 - Rechtmurgstraße -. Von dieser Leitung abzweigend wird nach Weisung und unter Aufsicht des Tiefbauamtes Baiersbronn eine Wasserleitung im VW 62 zu den im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Gebäuden geführt werden. Die privaten Bauherren tragen diese Kosten allein.

Erschließungskosten entstehen der Gemeinde Baiersbronn nicht. Die Flst. Nr. 97/1, 97/2, 98 und 99 sind im Eigentum einer Person. Ein Teil des Flst. 97/2 soll verkauft werden. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes wurde dieser Verkauf bereits berücksichtigt, er steht der Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht entgegen. Die zur Erstellung der Garagen erforderliche, gemeindeeigene Fläche des Flst.Nr. 96 wird die Gemeinde zum vorgesehenen Zweck abgeben. Das abzubrechende Kellerhaus, Geb. Nr. 5 Am Röhrsbächle, ist im Erbbaurecht gebaut worden. Dem Berechtigten wird als Ersatz die Fläche für einen Holzschuppen im Anschluß an die vorgesehenen Garagen zur Verfügung gestellt. Der Schuppen wird vom Bauträger der Garagen für den Erbbauberechtigten erstellt.

Bodenordnende Maßnahmen (Umlegung, -Enteignung) sind zur Durchführung des Bebauungsplanes daher nicht erforderlich.

Aufgestellt!  
Baiersbronn, den 10.3.1965  
Bürgermeisteramt





Gemeinde Baiersbronn  
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan "Am Röhrsbächle"

Festsetzungen zum Bebauungsplan

Für den Bebauungsplan, dessen räumlicher Geltungsbereich im Lageplan bezeichnet ist, gelten außer den im Lageplan aufgezeichneten Festsetzungen nachstehende Bestimmungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

entsprechend der Eintragung im Lageplan zum Bebauungsplan als  
- W R - Reines Wohngebiet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse:

Zugelassen sind Gebäude mit <sup>höchstens</sup> zwei echten Vollgeschossen i.S.  
§ 2 Abs. 4 LBO.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschößflächenzahl (GFZ)

dürfen die in § 17 BauNVO festgesetzten Höchstwerte nicht überschreiten.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

offene Bauweise.

4. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Die Einzeichnungen im Lageplan des Bebauungsplanes sind für die Firstrichtung maßgebend.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO (Geschirrhütten, <sup>x</sup>Garagen, Einstellplätze) u.a.) sind in der im Lageplan zum Bebauungsplan gekennzeichneten nicht überbaubaren Fläche nicht zugelassen.

6. Stellplätze, Garagen für Kraftfahrzeuge und Nebengebäude (§ 12 BauNVO)

6.1 Die Stellung der Garagen und eines Abstellschuppens richtet sich nach den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.

6.2 Nebengebäude (Schuppen, Kleintierställe usw.) sind nicht zugelassen.

*\* Garagen sind  
nicht Neben-  
anlagen i.S. § 14 Bau-  
NVO, sondern  
bauliche  
Anlagen i.S.  
§ 29 BBauG.  
Vf.*

## 7. Weitere Festsetzungen:

### 7.1 Hauptgebäude

- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan
- Dachdeckung: engobiierte Ziegel oder in Form und Farbe diesen entsprechende Betondachsteine.
- Dachaufbauten: sind nicht zugelassen.
- Kniestöcke: sind mit Ausnahme des Geb. Nr. 17 nicht zugelassen. Für Gebäude Nr. 17 ist an der nördlichen Traufseite ein Kniestock von 1,20 m zugelassen.
- Sockelhöhe: Die Sockelhöhe und Erdgeschoßfußbodenhöhe lt. Anlage 4 ist verbindlich.
- Gebäudelänge und -breite: Die im Lageplan zum Bebauungsplan angegebenen Maße sind verbindlich.

### 7.2 Nebengebäude (Garagen)

- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.

Garagen sind in massiver Bauart auszuführen. Als Dachdeckung sind Kiespressdächer oder braungefärbte Wellasbestzementplatten zu verwenden.

### 7.3 Einfriedigungen

Sofern die Grundstücke eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde einheitlich als höchstens 1,20 m hohe Hecken oder als höchstens 1,00 m hohe Zäune aus geschlitzten Staketen (Scherenzaun) oder senkrecht angebrachten Staketen anzuordnen.

### 7.4 Leitungen

Sämtliche elektrischen Leitungen im Gebiet des Bebauungsplanes sind zu verkabeln. Antennenanlagen für Rundfunk und Fernsehen sind jeweils als Gemeinschaftsanlagen für ein zusammenhängendes Gebäude oder als Einzelantennen unter Dach zu installieren.

7.5 Bepflanzung

Die Vorgartenflächen und die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht als Hofflächen benützt werden, gärtnerisch anzulegen. Eine Bepflanzung mit Nadelhölzern westlich und südlich von Gebäude Nr. 23 ist nicht zugelassen.

Die südliche (talseitige) Längswand und die beiden Giebelseiten der Garagen sind im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde zu bepflanzen.

Aufgestellt!

10. März 1965

Baiersbronn, den 29. April 1965

Bürgermeisteramt

