

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan " SÜDLICHE ORTSERWEITERUNG RÜMMINGEN, II ABSCHNITT " TEILGEBIET 2

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) -- BBauG.
2. §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), ber. 20.12.1968 (BGBl. I S. 11) -- BauNVO.
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) -- PlanZVO.
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208) i.d.F. der Verordnung vom 16.3.1965 (Ges. Bl. S. 62) -- 2. DV BBauG in der geänd. Fassung vom 30.1.1973 (Ges. Bl. S. 19/20).
5. §§ 3 Abs. 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg i.d. Fassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 352) -- LBO.

B. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Straßen - und Baulinienplan.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in den einzelnen Baugebieten nach den §§ 3 und 4 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese hier nicht zulässig.

§ 3

Beschränkende Festsetzungen

Die beschränkenden Festsetzungen nach § 3, Abs. 4 BauNVO gelten für alle 1 - geschossigen Gebäude. Für diese Häuser sind somit höchstens 2 Wohnungen zulässig.

§ 4

Neben - und Versorgungsanlagen

(1) Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 BauNVO sind zulässig.

(2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14, Abs. 2 BauNVO sind zulässig. Die Gemeinde hat das Recht, die zur Beleuchtung der befahrbaren Wohnwege erforderlichen Leuchtkörper auf Privatgelände aufzustellen und zu warten.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl.

Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Straßen - und Baulinienplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17, Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Straßen - und Baulinienplan.

(2) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17, Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 7

Bauweise

(1) Als Bauweise ist die offene Bauweise festgesetzt. ~~lediglich im Bereich der 3 - 4 - geschosrigen Mehrfamilienhäuser ist geschlossene Bauweise zugelassen.~~

(2) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Straßen - und Baulinienplan maßgebend. Die Gebäude müssen in ihrer Hauptrichtung parallel zu den Baugrenzen errichtet werden.

§ 8

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Straßen - und Baulinienplan.

§ 9

Grenz - und Gebäudeabstand

(1) Die Fenster - und Gebäudeabstände richten sich nach der LBO.

(2) Alle nicht vermaßten Abstände sind aus dem Straßen - und Baulinienplan (M. 1 : 500) abzugreifen.

§ 10

Höhenlage der baulichen Anlagen

(1) Liegt das Grundstück talseitig der Erschließungsstraße, so darf die EG-Rohbodenhöhe nicht mehr als 30 - 60 cm über dem mittleren Niveau des angrenzenden Straßenstückes liegen.

(2) Liegt das Grundstück bergseits der Erschließungsstraße und ist aufgrund ausreichend starken Geländegefälles ein Untergeschoss zugelassen, so darf die Rohbodenhöhe des Untergeschosses nicht mehr als 30 - 60 cm über dem mittleren Niveau des angrenzenden Straßenstückes liegen.

(3) Liegt das Grundstück seitlich einer geneigten Erschließungsstraße, so darf die EG - Rohbodenhöhe nicht mehr als 30 - 60 cm über dem höchsten Punkt des angrenzenden Straßenstückes liegen.

(4) Im Extremfall können Ausnahmen gestattet oder angeordnet werden.

§ 11

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Die im Plan mit dem Planzeichen Nr. 13.4 (Anlage zur Planzeichenverordnung vom 19.1.65) gekennzeichneten Flächen sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Es dürfen somit auch keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO vom 26.11.68 errichtet werden.

IV. Baugestaltung

§ 12

Wohngebäude

- (1) Bei geneigtem Gelände dürfen die Eigenheime talseitig 2-geschossig in Erscheinung treten. Es gilt jedoch die Beschränkung gemäß § 3.
- (2) Die Neigung der Satteldächer der Einzel- und Doppelhäuser muß mindestens 27° und darf höchstens 33° betragen. Bei Doppelhäusern muß die Neigung einheitlich sein.
- (3) Für die Dachdeckung muß dunkel getöntes Bedachungsmaterial verwendet werden.
- (4) Dachaufbauten (wie z.B. Dachgaupen) sind nicht zulässig.

§ 13

Garagen

- (1) Garagen sind nur als Ein- An- oder Vorbauten mit den Hauptgebäuden zulässig.
- (2) Für jede Wohneinheit sind im Bauantrag 1,5 bis 2 Garagen (oder Stellplätze) nachzuweisen.

§ 14

Einfriedigungen

- (1) Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen dürfen in ihrer Höhe das Maß von 80 cm nicht überschreiten.
- (2) Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.
- (3) Die Verwendung von grellfarbenen Materialien ist nicht gestattet.
- (4) Mauerwerk ist nur bis zu einer Höhe von 50 cm gestattet.

§ 15

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

(1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

(2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.

(3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 16

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. § 94 LBO.

§ 17

110 KV-Freileitung

Im Bereich der bestehenden 110 KV-Freileitung Lörrach-Hertingen ist ein beiderseitiger Schutzstreifen von jeweils 18 m vorgesehen.
Die zeichnerische Übernahme im Plan erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

7851 Rümplingen, den 13. JAN. 1977



.....
Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.
DVO der Landesregierung
10. Feb. 1977

Lörrach, den _____

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
- Bauabteilung -



30. Nov. 1977

In Kraft getreten am _____
LANDRATSAMT
Staatliche Verwaltung
- Baurechtsabteilung -
i. A.



Le. dsb
Landsberg