B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

zum Bebauungsplan "Südliche Ortserweiterung
Rümmingen, II. Abschnitt, Teilplan 4
der Gemeinde Rümmingen

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8, 9 des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256 ber.S.3617)

2. §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl.I, S.1238 ber.BGBl.1969 I S.11)

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)

4. §§ 3, Abs. 1,-7, 9, 11, 111, Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S.151) in der Fassung vom 2o.6.1972 (Ges.Bl.s.351)

B) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1. BBauG

(1) Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Zahl der Vollgeschosse sind entsprechend dem Planeinschrieb im zeichnerischen Teil festgesetzt.

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

(3) Eine beschränkende Festsetzung gemäß § 3 (4) BauNVO wird insoweit getroffen, als in einem Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

§ 2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 (1) 2. BBauG und § 22 (1) und (2) BauNVO

(1) Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil wird festgesetzt:

Einzel- und Doppelhäuser

(2) Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

§ 3 Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 (2) BBauG

(1) Liegt das grundstück talseits der Erschließungsstraße, so darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht mehr als o,6o m 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 Oberkante des Untergeschoßfußbodens nicht mehr als o,3o m über dem mittleren Niveau des angrenzenden Straßenstückes liegen.

(3) Liegt das Grundstück seitlich einer geneigten Erschließungsstraße, so darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht mehr als o,6o m über dem höchsten Punkt des angrenzenden Straßenstückes liegen.

§ 4 Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 (1) 4. BBauG

(1) Garagen für Gebäude, die talseits der Erschließungsstraße liegen, dürfen nur in Verbindung mit dem Wohnhaus - als An-, Ein- oder Vorbauten - errichtet werden.

(2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,oo m einzuhalten.

§ 5 Nebenanlagen
§ 14 BauNVO

(1) Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 BauNVO sind nur zulässig, soweit sie unmittelbar im Zusammenhang mit Hauptgebäuden stehen und nicht mehr als 5,oo m über die Baugrenze vortreten (hierunter fallen insbesondere Sichtschutzmauern, Pergolen, usw.)

(2) Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 2 BauNVO sind zulässig.

(3) Die Gemeinde hat das Recht, die zur Beleuchtung der Wege notwendigen Leuchtkörper auf Privatgelände aufzustellen und zu warten.

§ 6 Von Bebauung freizuhaltende Flächen
§ 9 (1) 1o. und 24. BBauG

(1) Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Sichtflächen (Planzeichen 13.4) sind von jeglicher Sichtbehinderung, wie Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung oder sonstiger Nutzung, über o,5o m der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

C) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 7 Baugestaltung
§ 111 LBO

(1) Die Dachneigung muß mindestens 27° und darf höchstens 33° betragen.
Bei Doppelhäusern müssen die Dachneigungen gleich sein.

(2) Als Dachformen sind zugelassen gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil:
Satteldächer und Walmdächer.

Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig. Dacheinschnitte sind bis max. 1/3 Länge einer Traufe zulässig.

(3) Für die Dacheindeckung ist dunkelgetöntes Material zu verwenden.

(4) Die maximale Gebäudehöhe (Traufhöhe, bis zum Beginn des Dachraumes) wird festgesetzt auf 3,2o m bergseits; einschl. eines Untergeschosses auf 5,5o m talseits, jeweils bezogen auf die festgelegte im Mittel gemessene Geländeoberfläche. Dies gilt für eingeschossige Gebäude.

Bei zweigeschossige Gebäuden beträgt die maximale zulässige Gebäudehöhe talseits 5,75 m.

§ 8 Äußere Gestaltung der Garagen
§ 111 (1) LBO

Garagen sind als Ein-, An- oder Vorbauten mit dem Hauptgebäude zulässig. Aneinandergrenzende Garagen sind einheitlich in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen.

§ 9 Gestaltung der Einfriedigungen
§ 111 (1) LBO

(1) Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Plätzen dürfen in ihrer Höhe o,8o m nicht überschreiten.

(2) Die Verwendung von Stacheldraht für jede Art der Einfriedigung ist unzulässig.

(3) Mauerwerk und Beton ist als Einfriedigung nur bis zur Höhe von o,5o m zulässig.

(4) Die Verwendung von grellfarbigen Materialien ist nicht gestattet.

§ 1o Gestaltung der Außenanlagen
§ 111 (1) LBO

(1) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergarten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

(2) Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen standortgeeignete und bodenbeständige Gehölze verwendet werden.

(3) Grundstücksflächen vor Garagen sind zu planieren und zu befestigen.

(4) Aufschüttungen und Abgrabungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig verändert werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

§ 11 Ausnahmen und Befreiungen

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

Rümmingen, den 23. FEB. 1978

GEMEINDE RÜMMINGEN

(Bürgermeister)

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

Lörrach, den 8. März 1978

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
– Bauabteilung –

LANDRATSAMT 21 LÖRRACH

In Kraft getreten am 22. März 1978

Landratsamt Lörrach
– Baurechtsamt –

Müller

LANDRATSAMT 21 LÖRRACH