

Gemeinde Teningen  
Ortsteil Heimbach

Landkreis Emmendingen

Bebauungsvorschriften

des Deckblattes zum Bebauungsplan  
Gewann Ried vom 19.7.1961

genehmigt  
12.1.78  
rechtsverbindlich  
26.1.78

## I Art der baulichen Nutzung

### § 1 Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Deckblattes zum Bebauungsplan umfaßt die Fläche von der Weinbergstraße bis zur westlichen Begrenzung des Baugebietes.

### § 2 Ausnahmen

Die im § 4 Abs. 3 der BAUNVO aufgeführten Anlagen sind gemäß § 1 Abs. 4 der BAUNVO nicht zulässig.

### § 3 Stellplätze und Garagen

1. Stellplätze und Garagen sind den landesrechtlichen Vorschriften entsprechend zu errichten.
2. Die Garagen sind auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zu erstellen.  
Von dieser Festsetzung darf unter folgenden Voraussetzungen abgewichen werden, wenn
  - a) bei der Bodenordnung eine andere Grundstückseinteilung als vorgesehen vorgenommen wird,
  - b) die Garage im Untergeschoß des Hauptgebäudes errichtet wird.
3. Im allgemeinen Wohngebiet müssen Garagen, die im zeichnerischen Teil nicht ausgewiesen sind, ins Gebäude einbezogen werden bzw. als Anbau mit dem Gebäude eine gestalterische Einheit bilden.

4. Bergseitige Garagen sind ins Gelände einzubauen und zu begrünen.

#### § 4 Nebenanlagen

1. Nebenanlagen sind unter den Voraussetzungen des § 14 (1) BAUNVO zulässig.
2. Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BAUNVO sind als Ausnahme zulässig.

### II Maß der baulichen Nutzung

#### § 5 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind als Festsetzungen enthalten:

Geschoßzahl	(Z)
Grundflächenzahl	(GRZ)
Geschoßflächenzahl	(GFZ)

Die angegebenen Werte stellen Höchstwerte dar.

2. Bei Gebäuden in geneigtem Gelände wird das Untergeschoß, auch solche, die weniger als 1,20 m über die festgelegte Geländeroberfläche hinausragen, als Vollgeschoß angerechnet. Insgesamt dürfen talwärts nur zwei Geschosse in Erscheinung treten.

### III Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

#### § 6 Bauweise

Die entsprechenden Festsetzungen erfolgen im Deckblatt zum Bebauungsplan.

#### § 7 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgelegt.



#### IV Gestaltungsvorschriften

##### § 8 Gestaltung der Gebäude

1. Die im Bebauungsplan eingetragenen Festsetzungen der Höhenlage der baulichen Anlagen gelten für die Untergeschoß-Fußbodenhöhe. Von diesen festgesetzten Höhen sind Abweichungen von  $\pm 20$  cm zulässig.
2. Dachform, Dachneigungen  
Bei freistehenden Einfamilienhäusern ist ein Satteldach der Neigung  $15^\circ$  bis  $35^\circ$  zulässig.
3. Die Dächer sind mit dunklem nichtglänzendem Material zu decken.

##### § 9 Anpflanzungen

An Straßeneinmündungen, Kreuzungen und im Bereich von Sichtflächen dürfen Anpflanzungen und Einfriedigungen die Höhe 0,80 m, bezogen auf die Straßenoberkante, nicht überschreiten.

##### § 10 Stromversorgung

1. Das Niederspannungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.
2. Das EVU erhält die Genehmigung für den Einbau von Niederspannungsverteilerschränken und Beleuchtungsmasten der öffentlichen Straßenbeleuchtung auch auf den im Bebauungsplan als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen, Art, Anzahl und Einbauorte der Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungsmasten werden vom EVU im Einvernehmen mit der Gemeinde zu gegebener Zeit festgelegt.

Teningen-Heimbach, den 23. Nov. 1976