



## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Ludingarten" der Stadt Wehr

*Klaus Schütz*

### A. Rechtsvorschriften

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 11 und 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. Juni 1962 in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlzVO) vom 30.7.1981 (BGBl. I Nr. 35 vom 22.8.1981).
4. § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 18. Dezember 1979 (Ges. Bl. 1980 S. 42).
5. §§ 3 und 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28. November 1983 (GBl. 1983 S. 770).
6. Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 1980 (Ges. Bl. S. 119).

B. Festsetzungen

§ 1



Art der Nutzung

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie folgt ausgewiesen:
- a) Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
  - b) Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) 5 BBauG  
(die spezielle Art der Nutzung ist für die einzelnen Flächen im zeichnerischen Teil ausgewiesen).
  - c) Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BBauG.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

§ 3

Bauweise

- (1) Im Baugebiet "Ludingarten" ist die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO vorgeschrieben. Eine Überschreitung der für die offene Bauweise geltenden maximalen Gebäudelänge um 20 % kann im Einzelfall zugelassen werden.

§ 4

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO zulässig, wenn Lage und Stellung im einzelnen nicht im Bebauungsplan ausgewiesen sind.



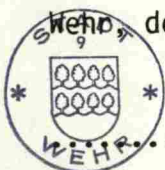
Baugestaltung

- (1) Bei der Festlegung der Höhen baulichen Anlagen (Traufhöhe) gilt die Bordsteinkante als Bezugspunkt. Dieser Bezugspunkt wird in Hausmitte gemessen. *Klaus Scht*
- (2) Für die Gebäudehöhe gilt die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut und der Höhenlage der Bordsteinkante). Im einzelnen sind folgende Maximalhöhen festgelegt:
- a) Für Wohngebäude
- |                |        |
|----------------|--------|
| 1 - geschossig | 3.50 m |
| 2 - geschossig | 6.50 m |
- b) Für Geschäftshäuser und öffentliche Gebäude (Rathaus, Stadthalle etc.)
- |                |         |
|----------------|---------|
| 1 - geschossig | 4.50 m  |
| 2 - geschossig | 8.75 m  |
| 3 - geschossig | 13.00 m |
- (3) Die Dachneigungen, Firsthöhe, Firstrichtung, Stellung der Gebäude sowie Gliederung des Baukörpers sind, soweit erforderlich, im zeichnerischen Teil festgelegt.

§ 6

Grundstücksgestaltung und Einfriedigungen

- (1) Vorplätze, private Gehwegflächen und Zufahrten müssen geplant und befestigt sein. Die Entwässerung hat gemäß Ortssatzung zu erfolgen.
- (2) Massive Sockel für Einfriedigungen dürfen 30 cm nicht überschreiten. Ausnahmen im Hangbereich können gestattet werden.



den 7. April 1987

i. V. *Klaus Scht*  
Beigeordneter

Der Bürgermeister

*Klaus Scht*

Der Planverfasser