

STADT HÜFINGEN, Schwarzwald-Baar-Kreis

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "GRUNDÄCKER"
Stadtbezirk Hüfingen-Behla

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen sind unterteilt in:

1. Allgemeine Wohngebiete - WA - gem. § 4 BauNVO.

In Anwendung von § 1 (5) BauNVO sind entspr. § 4 (2) unzulässig die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften.

Ausnahmsweise zulässig sind:

nicht störende Handwerksbetriebe,
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche
und sportliche Zwecke und
Betriebe des Beherbergungswesens.

Sonstige Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.

2. Dorfgebiete - MD - gem. § 5 BauNVO

In Anwendung von § 1 (5) BauNVO sind entspr. § 5 (2) unzulässig:

Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und
forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,

Schank- und Speisewirtschaften,

Gartenbaubetriebe und

Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche
und sportliche Zwecke.

Ausnahmen im Sinne § 5 (3) BauNVO in Verbindung mit § 4a (3) 2
sind unzulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:

1. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 (5) LBO).
2. Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
3. Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

§ 3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Bauweise ist für Teile des Gebietes unterschiedlich festgesetzt

1. offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO mit einer Baukörperlänge von höchstens 50,0 m,
2. offene Bauweise mit Einschränkung
E = nur Einzelhäuser zulässig,
3. offene Bauweise mit Einschränkung
ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

§ 4 Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.

Auf den mit Leitungsrecht (LR) belegten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig.

Sichtschutzwände sind nur bis maximal 4,00 m Länge und 2,00 m Höhe zulässig.

§ 5 Höhenlage baulicher Anlagen

1. Die jeweilige Erdgeschoß-Fertig-Fußbodenhöhe muß mit der Stadt Hünfingen vor der Baugenehmigung örtlich festgelegt werden.
2. Die Höhenlagen zusammenhängender Gebäude oder Gebäudegruppen sind entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf und der jeweiligen Höhenlage der angrenzenden Straße bzw. des angrenzenden Weges aufeinander abzustimmen.
3. Für einzelne Baugebiete sind die jeweiligen maximal zulässigen Firsthöhen, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses, durch Eintragung im zeichnerischen Teil festgesetzt.

4. Die Sockelhöhe soll - ausgehend vom natürlichen Geländeverlauf bergseits an der niedrigsten Stelle gemessen 0,80 m nicht überschreiten.

§ 6 Stellplätze und Garagen

1. Garagen und überdachte Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Garagen und Stellplätze müssen unmittelbar im Anschluß an die Straße angeordnet werden. Der Abstand zwischen Grundstücksgrenze und Garagentor soll im Regelfall 5,0 m nicht überschreiten.
3. Die Garagen sollen in den jeweiligen Hauptbaukörper einbezogen werden und mit diesem einheitlich gestaltet werden.
4. Mehrere freistehende Garagen müssen in Gruppen zusammengefaßt und als Einheit gestaltet werden. Ihr äußeres Erscheinungsbild muß dem einer massiven Bauart entsprechen.
5. Freistehende Garagen oder Garagengruppen müssen im Rahmen der LBO mit Satteldach ausgeführt werden. Dabei ist zwingend vorgeschrieben, daß die Dachform für jede Gruppe einheitlich auszuführen ist.
6. Die Satteldächer sind möglichst mit gleicher Firstrichtung, gleichem Deckungsmaterial und gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude auszuführen.
7. Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen zu befestigen. Garagenvorplätze und Zufahrten zu den Stellplätzen müssen wasserdurchlässig befestigt werden.

§ 7 Ver- und Entsorgungsanlagen

Anschlüsse an das Niederspannungsnetz des Energieversorgungsunternehmens müssen über Erdkabel erfolgen.
Freileitungen sind unzulässig.

§ 8 Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Für alle baulichen Anlagen sind nur Satteldächer mit Dachneigungen entspr. den Eintragungen im zeichnerischen Teil zulässig.
Ausnahmsweise können für kleinere Anbauten oder Bauteile Flachdächer zugelassen werden, wenn diese nicht zum öffentlichen Straßenraum orientiert sind und nicht in geneigte Dachformen eingreifen.
2. Teilweise einhüftige, teilweise abgesetzte oder in Teilen abgeschleppte Satteldächer können als Ausnahme zugelassen werden, wenn damit eine bessere Einbindung der baulichen Anlagen in den natürlichen Geländeverlauf und die Nachbarbebauung erzielt werden kann.
3. Als Dachdeckung sind nur Materialien in roter bis brauner Farbe und in matter Tönung zulässig.
4. Trauf- und ortgangseitige Dachüberstände sind bis max. 80 cm zulässig.
5. Dachgaupen, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie nicht in Kombination auf jeweils einer zusammengehörigen Dachfläche angeordnet werden. Zusammengerechnet dürfen die Unterbrechungen nicht breiter als ein Drittel der zusammengehörigen Dachfläche sein und müssen vom Ortgang einen Mindestabstand von 2,0 m haben.
6. Für jedes Einzelgebäude ist jeweils nur eine Außenantenne als Gemeinschaftsanlage zulässig.
7. Die Fassaden der Gebäude sollen dauerhaft begrünt werden. Dabei sind vorwiegend Kletter- und Schlingpflanzen sowie Spalierobst zu verwenden.
8. Unzulässig sind grellfarbige Kunststoffelemente und Strukturbetonflächen. Helle und glänzende Metallteile (Bleche, Fenster, Türen etc.) sind ebenfalls unzulässig.

§ 9 Gebäudebeheizung

Die Gebäudebeheizung soll jeweils mit Brennwertkessel erfolgen. Trockenes und naturbelassenes Holz ist als Brennstoff zugelassen, wenn die jeweilige Feuerstelle nicht als alleinige Gebäudebeheizung dient.

§ 10 Werbeanlagen

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und Lichtwerbung in grellen Farben sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

§ 11 Gestaltung der Außenanlagen

1. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.
Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,00 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf sind unzulässig.
2. Geschlossene Einfriedigungen (Mauern, Gitter, Zäune aus Draht oder Holz und durchgehende, dichtgeschlossene Hecken) sind unzulässig. Sträucher und Stauden einzeln oder in Gruppen dürfen an der Grenze zum öffentlichen Verkehrsraum maximal 0,80 m hoch und zum Nachbargrundstück maximal 2,0 m hoch sein. Die Vorgärten sollen den Charakter einer offenen Gestaltung erhalten.
3. Für Teilbereiche sind entsprechend Eintragung im zeichnerischen Teil Pflanzgebote festgesetzt.
4. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit landschaftsbezogenen und standortgeeigneten Pflanzen (Bäumen, Sträuchern, Stauden und Unterpflanzungen) möglichst in Gruppen zu bepflanzen.

Dabei sind folgende Arten zu verwenden:

HOHE BÄUME

Berg- und Spitzahorn	(Acer-Arten)
Stieleiche	(Quercus robur)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Linden-Arten	(Tilia-Arten)
Bergulme	(Ulmus glabra)
Esche	(Fraxinus excelsior)

MITTELGROSSE BÄUME

Feldahorn
Hainbuche
Vogelkirsche
Eberesche
Schwarzer Holunder
Salweide
Birken
Wildapfel
Gartenapfel
Pflaumen und Zwetschgen
Birnen-Arten
Vogelbeeren
Speierling
Elsbeere
Weichsel
Steinweichsel
Traubenkirsche

(Acer campestre)
(Carpinus betulus)
(Prunus avium)
(Sorbus aucuparia)
(Sambucus nigra)
(Salix caprea mas)
(Betula sp.)
(Malus sylvestris)
(Malus communis)
(Prunus-Arten)
(Pyrus spec.)
(Sorbus aucuparia)
(Sorbus domestica)
(Sorbus torminalis)
(Prunus cerasus)
(Prunus mahaleb)
(Prunus padus)

STRÄUCHER

Berberitze
Gelber Blasenstrauch
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Waldhasel
Weißdorn

Besenginster
Seidelbast
Pfaffenhütchen
Flügelginster
Färberginster
Sanddorn
Gemeiner Liguster
Blaue Heckenkirsche
Rote Heckenkirsche
Wildapfel
Schlehe

Wildbirne
Kreuzdorn
Faulbaum
Alpenjohannisbeere
Hundsrose
Weinrose
Bibernellrose
Wilde Brombeere
Ohrweide
Salweide
Lavendelweide
Schwarzer Holunder
Roter Holunder
Wolliger Schneeball
Gemeiner Schneeball
Schwarze Johannisbeere
Blutjohannisbeere
Stachelbeere

(Berberis vulgaris)
(Columba arborescens)
(Cornus mas)
(Cornus sanguinea)
(Corylus avellana)
(Crataegus monogyna)
(Crataegus laevigata)
(Cytisus scoparius)
(Daphne mezereum)
(Euonymus europaeus)
(Genista sagittalis)
(Genista tinctoria)
(Hippophae rhamnoides)
(Ligustrum vulgare)
(Lonicera caerulea)
(Lonicera xylosteum)
(Malus sylvestris)
(Prunus spinosa)

(Pyrus communis)
(Rhamnus cathartica)
(Rhamnus frangula)
(Ribes alpinum)
(Rosa canina)
(Rosa rubiginosa)
(Rosa spinosissima)
(Rubus fruticosus)
(Salix aurita)
(Salix caprea)
(Salix elaeagnos)
(Sambucus nigra)
(Sambucus racemosa)
(Viburnum lantana)
(Viburnum opulus)
(Ribes nigrum)
(Ribes sanguineum)
(Ribes uva-crispa)

RAUCH-, SCHLING- UND KLETTERPFLANZEN

ausdauernde Arten:	Kletterweise:
Pfeifenwinde	Schlinger
Baumwürger	Schlinger
Waldrebe (Clematis)	Ranker
Knöterich	Schlinger
Efen	Kletterer
Hopfen	Schlinger
Kletterhortensie	Kletterer
Winterjasmin	Spreizklimmer
Geißblatt	Schlinger
Wilder Wein	Ranker/Kletterer
Kletterrose	Spreizklimmer
Blauregen	Schlinger
einjährige Arten:	Kletterweise:
Glockenrebe	Ranker
Zierkürbis	Ranker
Prunkwinde	Schlinger
Duftwicke	Ranker
Feuerbohne	Schlinger
Schwarzäugige Susanne	Schlinger
Kapuzinerkresse	Ranker

Hüfingen, den 28. Januar 1993


.....
(Knapp)
Bürgermeister