

Satzung

der Gemeinde Müfingen über den
Bebauungsplan "Gierhalde"

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. April 1964 (GesBl. S. 151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (GesBl. S. 129) hat der Gemeinderat am *24. Juni 1965* den Bebauungsplan für das Gewann "Gierhalde" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen- und Baulinienplan (§ 2 Ziff. 1). Der Bereich des Bebauungsplanes wird in 3 Baustufen eingeteilt:

Baustufe I	Bereich	E F G H
"	II "	C D E
"	III "	B C D

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Straßen- und Baulinienplan
- 2) Gestaltungsplan
- 3) Bebauungsvorschriften

Beigefügt sind: a) Übersichtsplan
b) Begründung

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Müfingen, den *24. Juni 1965*

der Bürgermeister

Satzung

der Gemeinde Müfingen über den Bebauungsplan "Gierhalde"

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. April 1964 (GesBl. S. 151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (GesBl. S. 129) hat der Gemeinderat am *24. Juni 1965* den Bebauungsplan für das Gewann "Gierhalde" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen- und Baulinienplan (§ 2 Ziff. 1). Der Bereich des Bebauungsplanes wird in 3 Baustufen eingeteilt:

Baustufe I	Bereich	E F G H
"	II "	C D E
"	III "	B C D

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Straßen- und Baulinienplan
- 2) Gestaltungsplan
- 3) Bebauungsvorschriften

Beigefügt sind: a) Übersichtsplan
b) Begründung

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Müfingen, den *24. Juni 1965*

der Bürgermeister

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das Gewann "Gierhalde" in Hüfingen

A. Rechtsgrundlage

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. S. 429) (BauNVO).
- 3) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG. vom 27. Juni 1961 (GesBl. S. 208).
- 4) §§ 3 und 111 Abs. 1 und 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. April 1964.

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 4 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- (2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

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

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan. Als Grundflächenzahl gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.
- (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
- (3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden. Bei eingeschossigen Wohngebäuden mit Steildach kann der Ausbau des Dachgeschosses ausnahmsweise zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Soweit im Gestaltungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO. Hausgruppen müssen gleichzeitig ausgeführt werden.
- (3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

- (1) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 4,00 m betragen.
- (2) Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß von 8,00 m nicht unterschreiten. Die Summe der seitlichen Grenzabstände muß mindestens 8,00 m betragen, wobei der geringste Abstand 4,00 m betragen muß.
- (3) Die Grenzbebauung für Doppelgaragen, soweit sie im Plan vorgesehen sind, ist nur möglich, wenn sich vor Baubeginn die beiden Anlieger über die Erstellung einer Doppelgarage einig sind. Nebengebäude einschl. Garagen dürfen nicht in Grenzbebauung erstellt werden, wenn dieselben in der vorderen Bauflucht liegen. Grenzbebauung von Nebengebäuden ist nur möglich, wenn das Nebengebäude mindestens 5 m hinter der vorderen Bauflucht zu stehen kommt. Für dieses Baugebiet wird festgelegt, daß ein mit dem Hauptgebäude zusammenhängender Garagenanbau ebenfalls als Hauptgebäude gilt und somit der Grenzabstand auch in diesem Falle mindestens 4 m betragen muß.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

- (1) die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden.
- (2) Die Höhe der Gebäude darf vom natürlichen Gelände bis zur Traufe betragen:
bei bergseits eingeschossigen Gebäuden 4,00 m.
- (3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf bergseits nicht mehr als 0,45 m betragen.
- (4) Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseitig mit einem Hauptgeschoß mehr als im Gestaltungsplan vorgesehen in Erscheinung treten, sofern dies im Gestaltungsplan nicht bereits berücksichtigt ist. Das Untergeschoß wird als Hauptgeschoß gerechnet, wenn die Höhe vom endgültigen (Eingegebenen oder natürlichen) Gelände bis Oberkante Erdgeschoßfußboden mehr als 1,70 m beträgt.

- (5) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (6) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- (7) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden wie im Gestaltungsplan vorgeschrieben betragen.
- (8) Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist im Dachraum nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung ausschließlich durch Giebel Fenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nichtausgebauten Dachbodens muß durch liegendes Fenster erfolgen.
- (9) Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- (2) Um größere Baukörper zu erhalten, sind die vorgesehenen Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen. (Siehe hierzu § 8, Abs. 3)
- (3) Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen. Landwirtschaftliche oder teilweise landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude werden nicht zugelassen.

§ 11

Einfriedigungen

- (1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:
Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigen Strüchern,
einfache Holzsäune (Lattensäune) mit Heckenhinterpflanzungen,
quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkleisen mit Heckenhinterpflanzung.

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 0,60 m nicht überschreiten. Für die Höhe der Einfriedigungen an Straßeneinmündungen und Kreuzungen gilt § 8 Abs. 2 der Kreisbauordnung.

- (2) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
- (3) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 12

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) Verplätze müssen planiert und befestigt werden.
- (4) Für die Unterbringung von Mülltonnen sind entsprechende Boxen vorzusehen.

§ 13

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

H ü f i n g e n, den 24. Juni 1965




Bürgermeister