

Bebauungsvorschriften
zum Bebauungsplan "Kleine Stücke"
der Stadt H ü f i n g e n

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S 341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO 1968-) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S 123, ber. BGBl. 1969 S. 11).
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S 21)
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S 208), geändert durch VO vom 16.3.1965 (Ges.Bl. S. 62)
5. §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl.S. 351)

B. Festsetzungen:

§ 1

Art der baulichen Nutzung

1. Gemäß § 4 BauNVO wird der Teil des Plangebietes, der an das Kanbenheim Mariahof grenzt, als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.
2. Das übrige Plangebiet wird gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet ausgewiesen.
Gemäß § 8 (4) wird das Gewerbegebiet in Stufe I und Stufe II gegliedert.
3. Zur Abwehr der von dem Gewerbegebiet ausgehenden Immissionen und zum Schutz der angrenzenden Wohn- und Heimschulbebauung dürfen im Gewerbegebiet der Stufe I nur folgende bauliche Anlagen errichtet werden: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Sozialanlagen, geschlossene reine Lagerbetriebe -wobei die Außenwände zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin als geschlossene Wand ausgeführt werden müssen-, sowie die im § 8 (3) BauNVO genannten weiteren baulichen Anlagen.

4. In den Gewerbegebieten der Stufe II dürfen alle die im § 8 (2) genannten baulichen Anlagen untergebracht werden.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 BauNVO.

§ 3

Bauweise

Für die Stellung der Gebäude und die Dachneigung sind die Festsetzungen der Planzeichnungen verbindlich.

§ 4

Baugestaltung

1. Der Baukörper soll eine schlichte, klare, erkennbare Form erhalten.
2. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen gleichzeitig ausgeführt werden und sind einheitlich zu gestalten.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude, von Oberkante Erdgeschoß Fußboden gemessen, ist möglichst niedrig zu halten. Die Sockelhöhe darf bergseits nicht mehr als 0,45 m betragen.
4. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich in diesem architektonisch unterordnen.
5. Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung dürfen nur engobierte Ton- und Zementziegel, dunkelgrauer Natur- oder Asbestschiefer verwendet werden; nicht glänzendes Material, kein Wellasbest; bei Flachbauten Preßkiesbelag oder ähnliches.
6. Die Ausbildung eines Kniestockes bis 0,50 m Höhe wird zugelassen. Die Kniestockhöhe wird gemessen an den Schnittpunkten der senkrechten Außenwand mit der Dachhaut und der Oberkante Fußboden des Dachgeschosses.
7. Dachaufbauten sind grundsätzlich nicht zulässig.
8. Liegende Dachfenster können zugelassen werden.

§ 5

Nebengebäude und Garagen

1. Die Nebengebäude haben sich dem Hauptgebäude nach Umfang und Höhe unterzuordnen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
2. Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 2,50 m betragen. Dachneigungen und Bedachungsmaterial sollen den Hauptgebäuden entsprechen. Garagen dürfen auch mit Flachdach erstellt werden.
3. Nebengebäude dürfen zeitlich nicht vor dem Hauptgebäude erstellt werden.

§ 6

Einfriedigung

1. Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 0,70 m nicht überschreiten.
Zulässig sind Sockel bis 0,30 m Höhe mit aufstehendem Zaun.
Die Verwendung von Rohren und Drahtgeflechten ist unzulässig.
2. Die Verwendung von Stacheldraht ist auch als vorübergehende Einfriedigung nicht gestattet.

§ 7

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Anfüllen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
3. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

Planvorlage

Nach den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baurechtsbehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Licht-bilder oder Modelle verlangen.

§ 9

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten § 31 BBauG und § 94 LBO.

§ 10

Zusätzliche Genehmigungspflicht

Die in den §§ 69 Abs 1 Ziffer 1, 2, 12, 13, 14, 15, 23, 26 und 29 LBO genannten Bauarbeiten bedürfen der Genehmigung der Baurechtsbehörde.

§ 11

Öffentliche Vorbehaltsfläche

Der entlang der zukünftigen B 31 vorgesehene 20 m breite Grüngürtel ist für die Lagerung von überschüssigem Aushubmaterial und für Licht- und Lärmschutz Bepflanzung vorzusehen und wird somit als öffentliche Vorbehaltsfläche ausgewiesen.

§ 12

Ordnungswidrigkeit

Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen § 9 dieser Bauvorschriften oder gegen eine aufgrund dieser Vorschriften ergangene vollziehbare Anordnung der Baurechtsbehörde werden gemäß § 112 LBO als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Hüfingen, den 1. Dezember 1973

Der Bürgermeister



[Handwritten signature in blue ink]