

## B E B A U N G S V O R S C H R I F T E N

zum Bebauungsplan "Rappenschneller" der Stadt Hüfingen  
Landkreis Schwarzwald-Baar

### A) Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (GBL 1 S. 2253).
2. §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBL S. 1323).
3. §§ 73, 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. Nov. 1983 (GBL 1983 S 770).

### B) Festsetzung

#### I. Art der baulichen Nutzung

##### § 1

##### Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den Festsetzungen der Planzeichnung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVo genutzt.

##### § 2

##### Ausnahmen

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVo sind allgemein zukässig.

##### § 3

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse in der Planzeichnung.

## II. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

### § 4

#### Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise entsprechend der Darstellung und Abgrenzung im zeichnerischen Teil festgesetzt.

In zwei Teilbereichen gilt als Variante der offenen Bauweise die besondere Bauweise. In diesen Bereichen können Gebäudegruppen bis 40 m Länge entwickelt werden. Bei der Wahl dieser Bauweise ist die Anordnung der erforderlichen Stellplätze in Untergeschoß oder Tiefgaragenlösungen vorgeschrieben.

### § 5

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Eintragungen von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Versiegelte Flächen außerhalb der überbauten Flächen dürfen in ihrer Gesamtfläche 10 % der Grundstücksfläche, jedoch maximal 50 qm nicht überschreiten. Darüber hinaus vorgesehene Flächen für Stellplätze, Gartenwege etc. sind entsprechend den Vorschlägen im Grünordnungsplan auszuführen.

## III. Baugestaltung

### § 6

#### Gestaltung der Bauten

1. Die zulässige Dachneigung und die Firstrichtung ist in der Nutzungsschablone bzw. auf den Baufenstern des Straßen- und Baulinienplanes festgelegt.
2. Der Ausbau der Dachgeschosse ist zulässig. Zur Belichtung dieser Geschosse sind Dachflächenfenster, zulässig. Bei Neigungen von 30 Grad oder mehr sind Gaupen und Dacheinschnitte (Negativgaupen) zulässig.

Die Längen von Gaupen bzw. Negativgaupen sollen 50 % der Dachlänge nicht überschreiten, so daß die Dachfläche mindestens zur Hälfte gewahrt bleibt. Ein Kniestock bis 0,60 m Höhe ist zulässig (OK Rohdecke bis UK Sparren).

3. Doppelhäuser und Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten.
4. Die Höhenlage der Oberkante der Erdgeschoßdecke ist im Straßen- und Baulinienplan vermerkt und muß vom Stadtbauamt abgenommen werden.

§ 7

Grünordnerische Festsetzungen

Der Gemeinderat hat die Aufstellung eines Grünordnungsplanes für das Baugebiet Rappenschneller beschlossen. Dieser Grünordnungsplan liegt als Anlage den Bebauungsvorschriften bei. Auf die § 1 - 9 und die Empfehlungen 1 - 6 wird hingewiesen.

Hüfingen, den .....

.....  
Der Bürgermeister