

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

## zum Bebauungsplan "Auf Hofen" im Stadtteil Sumpfohren

### A) Rechtgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (GBL I S. 2253).
2. §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung des Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBL S. 1763), geändert durch 3. Verordnung zur Änderung BauNVO vom 19. Dez. 1986 (BGBL I S. 2265).
3. §§ 3, 16, 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 Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO genutzt.

##### § 2

##### Ausnahmen

Ausnahmen nach § 5 BauNVO sind zulässig.

##### § 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.

##### § 5

##### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Eintragungen von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Flächen außerhalb der überbauten Flächen dürfen in ihrer Gesamtfläche 10 % der Grundstücksfläche jedoch maximal 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und sind mit wasserdurchlässigen Baustoffen zu befestigen.

### III. Baugestaltung

#### § 6

#### Gestaltung der Bauten

1. Die zulässige Dachneigung beträgt  $32^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ . Die Firstrichtung ist in den Baufenstern des Baulinienplanes festgelegt.
2. Der Ausbau der Dachgeschosse ist zulässig. Zur Belichtung dieser Geschosse sind Gaupen oder Dachflächenfenster zugelassen. Die Längen der Gaupen sollen 50 % der Dachlänge nicht überschreiten, so daß die Dachfläche mindestens zur Hälfte gewahrt bleibt. Ein Kniestock bis 0,60 m Höhe ist zulässig, wobei dieses Maß von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren gemessen wird.
3. Die Höhenlagen der einzelnen Gebäude werden durch das Stadtbauamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens verbindlich festgelegt.

#### § 7

#### Stellplätze und Garagen

Die aus dem Bebauungsplan ersichtlichen Garagenstellungen sind nicht verbindlich. Überdachte Garagen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Integration der Garage(n) mit dem Hauptgebäude ist anzustreben. Flachdachgaragen sind nicht zugelassen. Die jeweiligen Garagenzufahrtsbefestigungen sind in wasserdurchlässigen Baumaterialien zu erstellen.

#### § 8

#### Gebäudeheizung

Für Heizung ist Öl und Flüssiggas zugelassen. Der Einbau von Brennkessel ist anzustreben.

Darüber hinaus ist trockenes, naturbelassenes Holz als Brennstoff zugelassen.

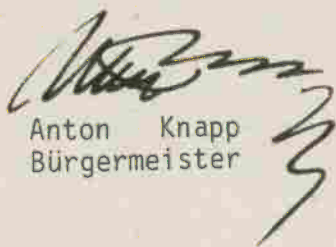
#### § 10

#### Gestaltung der Außenanlagen

1. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr 1,0 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf sind unzulässig.
2. Als Einfriedigung sind niedere Mauern mit Heckenhinterpflanzung oder Holzlattenzäune mit maximal 0,80 m Höhe zugelassen. Die Vorgärten sollen den Charakter einer offenen Gestaltung erhalten.
3. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit landschaftsbezogenen und standortgeeigneten Pflanzen (Bäume, Sträucher, Stauden und Unterpflanzungen) zu bepflanzen. Die jeweilige Anzahl von mittleren Bäumen pro Grundstück wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Hüfingen, den 18.03.1993



  
Anton Knapp  
Bürgermeister