

S a t z u n g

Über den Teilbebauungsplan "In den Gattern"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 11. Februar 1969 den Bebauungsplan für das Gewann "In den Gattern" als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen- und Baulinienplan (§ 2 Ziffer 4) vom 31. Mai 1967.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

- 1) Begründung
- 2) Übersichtsplan M 1:25 000
- 3) Gestaltungsplan M 1:1 000
- 4) Straßen- und Baulinienplan M 1:1 000
- 5) Bebauungsvorschriften

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

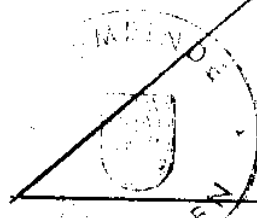


Inzlingen, den 13. Februar 1969

[Handwritten Signature]
Bürgermeister

~~Bekanntmachung~~

Vorstehende Satzung wurde gemäß Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung vom 16. Juli 1968 im Mitteilungsblatt Nr. 6 vom 15. Februar 1969 öffentlich bekanntgemacht.



Inzlingen, den 17. Februar 1969

[Handwritten Signature]
Bürgermeister

22. Mai 1975

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5

Allgemeines

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

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Gestaltungsplan nicht erfolgt ist, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.

(2) Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 17 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

(3) Die im Gestaltungsplan für die einzelnen Teilgebiete eingetragenen Grundflächenzahlen (GRZ) gelten als Höchstwerte.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7

Bauweise

(1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

(2) Soweit im Gestaltungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gem. § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen gleichzeitig ausgeführt werden.

(3) Für die Stellung und die Frischrichtung der Gebäude sowie für die Dachform und Dachneigung sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 8

Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien sowie vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO nicht zulässig.

§ 9

Grenz- und Gebäudeabstände

Die Grenz-, Fenster- und Gebäudeabstände richten sich nach den Bestimmungen der Landesbauordnung.

IV. Baugestaltung

§ 10

Gestaltung der Bauten

siehe auch

Satzungsänderung v. 8. 5. 1998

(1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck

bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei den freistehenden Einzelhäusern mindestens 11 m betragen. Doppelhäuser müssen einheitlich gestaltet werden.

(2) Die Höhe der Gebäude vom eingeebneten Gelände bis zur Traufe darf auf der zweigeschossigen Fassade höchstens 6,5 m betragen.

(3) Die bergseitige Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoß-Fußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0,60 m über dem natürlichen Gelände betragen.

(4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

(5) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.

(6) Die Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung mindestens 15° und höchstens 27° betragen darf (flachgeneigtes Dach). Bei Doppelhäusern muß die Dachneigung beider Gebäudeteile die gleiche sein. Für die Dacheindeckung sollen in der Regel engoblierte Tonziegel verwendet werden.

(7) Die Ausführung eines Kniestockes bis zu höchstens 40 cm Höhe kann zugelassen werden.

(8) Im Dachraum der Wohngebäude ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Diese Räume müssen ihre Belüftung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebelfenster erhalten. Die Belüftung und Belüftung des übrigen Dachraumes muß durch liegende Fenster

(9) Dachgauben und Dachaufbauten sind bei Altbauten im Bereich dieses Bebauungsplans zulässig, sofern sie gestalterisch befriedigend gelöst werden.

§ 11

Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(1) Die Nebenanlagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind - wie auch die Garagen - mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

(2) Um größere Baukörper zu erhalten, sind die freistehend vorgesehenen Garagen zweier benachbarter Grundstücke nach Maßgabe des Gestaltungsplanes zu einem Baukörper zusammenzufassen.

(3) Garagen müssen eingeschossig erstellt werden. Ihre Traufenhöhe darf höchstens 3,0 m betragen. Die Dachneigung soll bei freistehenden Garagen und Sammelgaragen im allgemeinen 12° nicht übersteigen.

(4) Kellergaragen mit direkter Ausfahrt zur Straße sind nur dann zulässig, wenn die Ausfahrt entweder keinen Geländeeinschnitt oder nur einen solchen von höchstens 1,0 m Tiefe erfordert.

§ 12

Einfriedigungen

(1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind: Sockelmauerchen bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern, oder einfache Holzzäune (Scherenzäune) mit oder ohne Heckenhinterpflanzung, oder quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkelleisen mit Heckenhinterpflanzung. Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll das

Maß von 1,20 m nicht überschreiten. An Straßeneinmündungen und -Kreuzungen muß die Verkehrsübersicht innerhalb eines Sichtdreieckes von einer jeweiligen Frontlänge von mindestens 10 m gewahrt sein. Innerhalb dieses Sichtdreieckes ist jeglicher Bewuchs und Bepflanzung von mehr als 0,80 m Höhe - gemessen ab Straßenoberkante - untersagt.

(2) An bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzugleichen.

(3) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

(4) Wo die Straßen im Geländeeinschnitt liegen, sind evtl. erforderlich werdende Stützmauern längs der Straßen und auf den Grundstücken so niedrig wie möglich zu halten. Die Stützmauern sind in Natursteinmauerwerk oder aus Beton - tunlichst mit Natursteinverkleidung - auszuführen.

§ 13

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

(1) Anfüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

(2) Vorgärten sind nach Fertigstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Strüchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.

(3) Vorplätze, Stellplätze und Garagenausfahrten müssen geplant und befestigt werden.

(4) Offene Hofflächen und Wäschetrockenplätze sind zur Straße durch geeignete Bepflanzung abzuschirmen.

Inzlingen, den 14.2.69

Der Bürgermeister:



B e b a u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan "In den Gattern" für die Gewanne
In den Gattern, Auf der Neusetze und Sagerle der
Gemeinde I n z l i n g e n

A. Rechtsgrundlagen

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. 1 S. 341) (BBauG).
- 2) §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. 1 S. 429) (BauNVO).
- 3) §§ 1 bis 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. 108).
- 5) §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit im § 4 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Festsetzungen im Gestaltungsplan

Festsetzungen nach § 4 Abs. 4 BauNVO (beschränkende Festsetzungen in Wohngebieten) erfolgen durch Eintragung im Gestaltungsplan (s. Zeichenklärung).

§ 4

Neben- und Versorgungsanlagen

(1) Als Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen nur zulässig: Terrassen, kleine Stützmauern, Einfriedigungen, kleine Gartentreppen sowie sonstige ebenerdige bauliche Kleinanlagen.

(2) Versorgungsanlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.