

S a t z u n g

Der Gemeinderat hat auf Grund der §§ 1, 2 und 8,9 und 10 des BBauG vom 25. Juni 1960 (BGBl. S. 341) (BBauG) und der §§ 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) den Bebauungsplan für die Gewanne "In der Au, Mündenweg, Am Maierbühl" am 21. April 1970 als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im Straßen- und Baulinienplan (§ 2 Ziff. 1) vom 11. November 1969.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Gestaltungsplan M 1 zu 1.000
2. Straßen- und Baulinienplan M 1 zu 1.000
3. Bebauungsvorschriften
4. Übersichtsplan M 1 zu 25.000
5. Begründung

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinn vom § 112, LBO handelt, wer dem auf Grund § 111 LBO ergangenen Bestandteil dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Inzlingen, den 22. April 1970



# Beurkundung

Die Satzung wurde durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr.16 vom 25. April 1970 öffentlich bekanntgemacht.

Inzlingen, den 20. Mai 1970



Genehmigt gemäß §11 BBauG  
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der L.V.m. 86 Abs. 3 BBauG  
DVO der Landesregierung.

Lörrach, den 16. Okt. 1970

Landratsamt  
Städtische Verwaltung



In Kraft getreten am 8. NOV. 1970

LANDRATSAMT  
Städtische Verwaltung  
- Rechtsabteilung -  
i.V.



*[Handwritten Signature]*  
Dr. Waldmann  
Regierungsdirektor

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

zum Bebauungsplan "In der Au, Mönchenweg und Maienbühl"  
für die Gewanne "In der Au", "Ob dem neuen Weg", "Stöckle",  
"Münden", "Wolfenfroh", "Langenviertel" und "Wüste" 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 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBL. 1 S. 1237) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBL. 1 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 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO).

### B. Festsetzungen

#### I. Art der baulichen Nutzung

-----

##### § 1

##### Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert; die Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan.

##### § 2

##### Ausnahmen

(1) Im reinen Wohngebiet (WR) sind **Ausnahmen**, die nach § 3 Abs. (3) BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(2) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) können außer den gem. § 4 Abs. (2) BauNVO allgemein zulässigen Anlagen folgende Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden:

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- c) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,

sofern die Eigenart des Baugebietes im einzelnen gewahrt bleibt.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

- (1) Im ganzen Baugebiet sind als Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. (1) BauNVO unter den dort genannten Voraussetzungen nur zulässig: Terrassen, kleine Stützmauern, Einfriedigungen, Gartentreppen sowie sonstige ebenerdige bauliche Kleinanlagen.
- (2) Versorgungsanlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

§ 4

Gemeinbedarfsflächen

Flächen für den Gemeinbedarf sind nach § 9 Abs. 1 BBauG besonders ausgewiesen. Die Festsetzung der Nutzungsart und die Abgrenzung dieser Flächen erfolgen durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan und im Gestaltungsplan.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die einzelnen Baugebiete und Baugebietsteile unterschiedlich bestimmt durch Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ) oder der Geschoßflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschoßflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan und im Gestaltungsplan.
- (2) Die im Gestaltungsplan und im Straßen- und Baulinienplan für die einzelnen Teilgebiete eingetragenen Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschoßflächenzahlen (GFZ) gelten als Höchstwerte.
- (3) Die Zahl der Vollgeschosse ist nach Maßgabe des Gestaltungsplanes zwingend oder als Höchstgrenze festgesetzt.
- (4) Wo die Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt ist, kann eine Ausnahme gem. § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Soweit im Gestaltungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser, Terrassenhausgruppen und Mehrfamilienhäuser eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gem. § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.

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

§ 8

Überbaubare Grundstücksfläche

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

§ 9

Grenz- und Gebäudeabstände

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

IV. Baugestaltung

§ 10

Gestaltung der Bauten

(1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden; dabei soll die Gebäudelängsseite bei freistehenden Einzelhäusern mindestens 11 m betragen. Die Abmessungen der Wohnhausgruppen sollen nicht mehr als 10 % von den aus dem Gestaltungsplan sich ergebenden Gebäudeeintragungen abweichen. Hausgruppen müssen einheitlich geplant und gestaltet sowie gleichzeitig ausgeführt werden.

(2) Die Höhe der Gebäude darf - vom eingeebneten Gelände bis zur Traufe gemessen - höchstens betragen:

bei allseits oder nur bergseits eingeschossigen Hauptgebäuden	4,00 m
" nur talseits zweigeschossigen Hauptgebäuden	6,00 m
" allseits zweigeschossigen Hauptgebäuden, talseits	6,50 m
" talseits dreigeschossigen Hauptgebäuden, auf der Talseite	9,50 m
" talseits viergeschossigen Hauptgebäuden, auf der Talseite	12,00 m

(3) Die bergseitige Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) 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) Bei den Wohngebäuden mit Satteldächern muß die Dachneigung mindestens 22° und höchstens 32° betragen. Bei Doppelhäusern muß die Dachneigung beider Gebäudeteile die gleiche sein. Für die Dacheindeckung ist engobiertes Bedachungsmaterial zu verwenden. Bei den Wohngebäuden mit Flachdach darf die Dachneigung höchstens 5° betragen.

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

(8) Im Dachraum der Wohngebäude mit Satteldach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Diese Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebelfenster erhalten. Der übrige Dachraum muß durch liegende Fenster belichtet und belüftet werden.

(9) "Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen sich innerhalb der Hauseinheiten höchstens über 1/3 der Trauflängen, bezogen auf die jeweilige Hausseite, erstrecken und müssen von den Gebäudetrennwänden und Giebeln mindestens 1,50 m Abstand einhalten."

EINGEFÜGT: gemäß (4 03/16) Bebauungsplan in der Au-Möndenweg-Maienbühl  
Änderung der textlichen Festsetzung  
In Kraft getreten am 09. Dez. 1988

- (10) Schornsteine sollen in der Regel in der Firstlinie oder deren unmittelbaren Nähe aus dem Dach geführt werden.
- (11) Für alle Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser sind Sammelantennen zu verwenden. Antennen an den Fassaden sind nicht gestattet.

§ 11

Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

- (1) Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen i. S. des § 3 Abs. 1 dieser Bebauungsvorschriften sind zusammen mit den Hauptgebäuden zu planen und im Bauantrag für die Hauptgebäude mit einzureichen.
- (2) Bei den freistehenden Einzelhäusern sollen die Garagen nach Möglichkeit mit den Hauptgebäuden in einen guten baulichen Zusammenhang gebracht oder mit den Garagen des Nachbargrundstückes zu einer Garagengruppe zusammengefaßt werden. Mehrere Einzelgaragen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper errichtet werden, sondern sie sind zu einer Garagengruppe zusammenzufassen. Bei den Terrassenhausgruppen sind die Garagen in den Untergeschossen einzubauen.
- (3) Die Anordnung der Garagen, Garagengruppen und Stellplätze soll sich im übrigen an die Eintragungen im Gestaltungsplan halten.
- (4) Einzel- und Sammelgaragen sind eingeschossig zu errichten. Die Höhe vom eingeebneten Gelände bis zur Traufe darf nicht mehr als 2,70 m betragen. Die Dachneigung soll bei freistehenden Garagen und Sammelgaragen im allgemeinen 12° nicht übersteigen.
- (5) Garagen mit direkter Ausfahrt auf die Straße müssen von der Straßengrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,0 m aufweisen.
- (6) 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.
- (7) Die zu den einzelnen Geschoßeingängen der Terrassenhausgruppen führenden Freitreppenanlagen sind in Massivbauweise auszuführen. Hierbei erforderliche Stützmauern sollen so niedrig wie möglich gehalten werden, damit größtmögliche Böschungsflächen entstehen, welche in geeigneter Weise zu begrünen sind.

§ 12

Einfriedigungen

- (1) Einfriedigungen entlang den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind einheitlich zu gestalten. Gestattet sind z. B. Sockelmäuerchen bis zu 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung, einfache Holzzäune (Scherenzäune) mit oder ohne Heckenhinterpflanzung, oder Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung. Ihre Höhe darf das Maß von 1,0 m über Gehwegoberkante bzw. über Straßenrandstein nicht überschreiten. Die Hecken sind ebenfalls auf dieser Höhe zu halten. Stacheldraht darf nicht verwendet werden.
- (2) An Straßeneinmündungen in die Kreisstraße muß innerhalb der im Straßen- und Baulinienplan eingezeichneten Sichtdreiecke, bei allen sonstigen Straßeneinmündungen und -Kreuzungen innerhalb eines Sichtdreieckes von mindestens 10 m Frontlänge die Verkehrsübersicht gewahrt sein. Innerhalb

dieser Sichtdreiecke ist jeglicher Bewuchs und jegliche Anlage von mehr als 80 cm Höhe - gemessen ab Straßenoberkante - untersagt.

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

(4) Wo an den Straßen keine Gehwege vorgesehen sind, müssen Einfriedigungsmauern und Stützmauern 0,50 m hinter den Straßenbegrenzungslinien zurückbleiben.

### § 13

#### Grundstücksgestaltung und Vorgärten

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

(2) Vorgärten sind nach Fertigstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern 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 ~~12.11.69~~  
12.11.69



Genehmigt gemäß § 11 BBauG  
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.  
DVO der Landesregierung. *i.V.m. § 6 Abs. 3 BBauG.*

Lörrach, den 26. Okt. 1970



Landratsamt  
Staatliche Verwaltung  
- Bauabteilung -

In Kraft getreten am 1. 8. Nov.

LANDRATSAMT  
Staatliche Verwaltung  
- Rechtsabteilung -  
i. V.

Dr. Waldmann  
Regierungsdirektor



**Satzungsänderung vom  
17.03.2005**

**Zur Errichtung von  
Dachaufbauten, Dacheinschnitten  
und Nebengebäuden**



## **Bebauungsplanänderungen**

### **der Gemeinde Inzlingen**

#### **zur Errichtung von**

#### **Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Nebengebäuden**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GO BW) hat der Gemeinderat der Gemeinde Inzlingen folgende Satzung über die Änderung der in § 3 aufgeführten Bebauungspläne

am... 22. Februar 2005

beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359) – BauGB

Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08. August 1995 ( GBl. S. 695 ), in Kraft getreten am 01. Januar 1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Oktober 2003 - LBO BW

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698, zuletzt geändert am 19. Dezember 2000 (GBl. S. 745) – GemO BW

#### **§ 2**

#### **Räumliche Geltungsbereich der Satzung**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen der in § 3 aufgeführten Bebauungspläne.

### § 3

#### **Gegenstand der Bebauungsplanänderungen**

Die Änderungen betreffen den Textteil der Bebauungspläne.

##### 1. Dachaufbauten / Dacheinschnitte:

Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind bei Dächern mit mindestens 27 ° Dachneigung allgemein zulässig. Dachaufbauten oder Dacheinschnitte dürfen sich innerhalb der Hauseinheiten höchstens über die Hälfte der Trauflängen, bezogen auf die jeweilige Hausseite erstrecken und müssen von evtl. Gebäudetrennwänden und von den Giebeln mindestens 1,25 m Abstand einhalten.

Die Traufe bzw. Dachrinne des Gebäudes darf nicht durch Erhöhung der bestehenden Hauswand unterbrochen werden und muss jeweils über die gesamte Dachlänge durchlaufen.

Dachlaternen sind nicht zulässig.

Bei denkmalgeschützten Gebäuden gilt o.g. Regelung unter dem Vorbehalt der denkmalschutzrechtlichen Zustimmung.

##### 2. Nebengebäude / Geschirrhütten:

Nebengebäude ( insbesondere Geschirrhütten ) sind bis zu einer Größe von maximal 20 cbm umbauter Raum zulässig. Sie dürfen jeweils nur im rückwärtigen Grundstücksbereich und zwischen den Gebäuden errichtet werden. Der Vorgartenbereich, d.h. die Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Erschließungsstrassen und den straßenseitigen Gebäudefluchten sind freizuhalten.

Diese Satzung ersetzt alle bisherigen Regelungen und Festsetzungen zu Dachaufbauten / Dacheinschnitten und Nebengebäuden in den nachfolgend genannten Bebauungsplänen des Gemeindegebietes von Inzlingen.

#### **Folgende Bebauungspläne bzw. Abrundungssatzung werden geändert:**

„Am Hofweg und Sessi“, vom 02. 01. 1957

„Steinenweg, Vereinf. Änd. 1“, vom 12. 01. 1980

„In der Au, Möndenweg, Maienbühl Vereinf. Änd. 2“, vom 12. 06. 1983

„Horland, Vereinf. Änd. 1“, vom 24. 03. 1984

„In der Au, Möndenweg, Maienbühl“, vom 08. 11. 1970, geändert am 09. 12. 1988

„Weingarten“, vom 08. 09. 1974, geändert am 09. 12. 1988

„Horland“, vom 20. 04. 1975, geändert am 09. 12. 1988

„Wasserschloß“, 12. 01. 1975, geändert am 09. 12. 1988

„Steinenweg“, 08. 09. 1976, geändert am 09. 12. 1988

„Mönden III“, vom 05. 09. 1977, geändert am 09. 12. 1988

„In der Au, Möndenweg, Maienbühl Vereinf. Änd. 4“, vom 09. 12. 1988

„Mönden III Änd. 3“, vom 09. 12. 1988

„Abrundung Chrischonagasse“, vom 27. 03. 1992

„Hütstal“, vom 19. 12. 1970, geändert am 08. 05. 1998

„In den Gattern, Auf der Neusetze“, vom 20. 06. 1967, geändert am 08. 05. 1998

„In den Gattern“, vom 11. 03. 1969, geändert am 08. 05. 1998

„Bütz matt – Tal“, vom 17. 10. 1986, geändert am 29. 09. 1999

„Horland Änd. 4“, vom 04.11.1999

„In den Gattern II“, vom 28. 11. 2002

#### § 4

#### **Bestandteile der Satzung**

Die oben genannten Änderungen bestehen ausschließlich aus dieser Satzung. Beigefügt ist die Begründung.

#### § 5

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von §9 Abs. 4 BauGB, in Verbindung mit §74 LBO ergangenen Örtlichen Bauvorschrift vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

#### § 6

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Inzlingen, den 23. Februar 2005

Gemeinde Inzlingen



(Hildebrand)  
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Baugesetzbuch erfolgte im Mitteilungsblatt der Gemeinde Inzlingen vom 17. März 2005. Somit sind die Bebauungsplanänderungen an diesem Tag in Kraft getreten.

Inzlingen, den 17. März 2005



(Hildebrand)  
Bürgermeister