

Landkreis LÖRRACH
Gemeinde INZLINGEN

S A T Z U N G

der Gemeinde Inzlingen über den Bebauungsplan "MÖNDEN III"

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) §§ 111 Abs. 1, 112, Abs. 2 Ziff. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.72 (Ges.Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. Nr. 1/76 S. 1) hat der Gemeinderat am *P.2.77* den Bebauungsplan für das Gewann "Mönden" (teilw.) als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

- 1) Lageplan M. 1:500
- 2) Bebauungsvorschriften
- 3) Gestaltungs- und Bepflanzungsplan M. 1:500 (Bl. 3)
- 4) Lageplan M. 1:500 (Bl. 4) (Schnittbezeichnung)
- 5) Straßenlängsschnitt (Bl. 5)
- 6) Querprofile I - VII (Bl. 6 - 9)

Beigefügt sind Übersichtsplan M. 1:5.000 (Bl. 1) sowie Begründung.

§ 3 Außerkraftsetzung

Der bisher rechtsgültige Bebauungsplan "MÖNDEN II", in Kraft getreten am 30.6.1974, wird mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "MÖNDEN III" außer Kraft gesetzt.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 112 LBO.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Inzlingen, den ^{29.6.76 8.2.77}

Der Bürgermeister: ^[Handwritten Signature]



Siegel
d. Gemeinde

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

zum Bebauungsplan "MÖNDEN III"

der Gemeinde INZLINGEN

für das Gewann: "Mönden" (teilw.)

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) -- BBauG.
2. §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), ber. 20.12.68 (BGBl. I S. 11) -- BauNVO.
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) -- PlanZVO.
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl.S. 208) i.d.F. der Verordnung vom 16.3.1965 (Ges.Bl. S. 62) -- 2. DV BBauG in der geänd. Fassung vom 30.1.73 (Ges.Bl. S. 19/20).
5. §§ 3 Abs. 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.Fassung v. 20.6.72 (Ges.Bl. S. 352) -- LBO.

B. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Bl. 2) wird folgendes festgesetzt:

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BBauG
1. Art der baulichen Nutzung
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt als
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
 - 1.1.1 Ausnahmen
Anlagen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
 - 1.1.2 Gem. § 4 (4) BauNVO sind nur Wohnhäuser mit nicht mehr

als zwei Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO
Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung (Bl. 2) der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstwerte und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.
 - 2.1 Die Geschößzahl ist im geneigten Hanggebiet teilweise mit $II = I + I_s$ festgesetzt. Dies bedeutet, daß am Hang die Gebäude bergseits 1-geschossig, talseits 2-geschossig ausgebildet werden, wobei das Sockelgeschoß gem. § 2 Abs. 8 Nr. 2 LBO (Untergeschoß) als anrechenbares Vollgeschoß ausgeführt werden kann.
3. Bauweise gem. § 22 BauNVO
 - 3.1 Die Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.
 - 3.2 Gemäß der Eintragung im Plan (Bl. 2 u. Bl. 3) sind gem. § 22 (2) BauNVO Flächen festgesetzt, auf denen nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser oder Hausgruppen erstellt werden können.
4. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
5. Gemeinbedarfsflächen gem. § 9 Abs. 1 BBauG
Flächen für den Gemeinbedarf sind im Plan (Bl. 2) mit Festsetzung der Nutzungsart eingetragen.
6. Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1b BBauG
 - 6.1 Bei Gebäuden mit Satteldächern sind die in den Plänen eingetragenen Firstrichtungen zwingend einzuhalten.
7. Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 1d BBauG
 - 7.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist in den Typenschnitten über N.N. festgesetzt.
Abweichungen sind nur aus zwingenden Gründen im Einvernehmen mit der Gemeinde und des mit der Oberleitung beauftragten Ingenieurbüros zulässig.
 - 7.2 Die Höhenlage zusammenhängender Gebäude, Sammel- und Doppelgaragen sind auf das Gelände- bzw. Straßenlängsgefälle abzustimmen.
8. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO

- 8.1 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.
- 8.2 Versorgungsanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.
9. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 2 BBauG
- 9.1 Sichtdreiecke
Bei Straßeneinmündungen und Kreuzungen sind die eingezeichneten Sichtdreiecke oder Sichtdreiecke mit einer Länge von 15,0 m, gemessen am Straßenrand vom Schnittpunkt der Fahrbahnränder, von jeglicher Anlage, Einfriedigungen und Bepflanzung mit mehr als 80 cm Höhe freizuhalten.
- 9.2 Leitungsrechte
Für den vorhandenen Kanal vom Mönchenweg zur Kreisstraße ist ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde eingetragen.
Für private geplante Abwasserleitungen sind gegenseitige Leitungsrechte zugunsten sämtlicher Anlieger eingetragen, die jeweils an den Kanal anschließen. Entsprechende Leitungsrechte müssen in allen Gemeinschaftswegen und Gemeinschaftsflächen geduldet werden.
Die Leitungsrechte beinhalten das Recht für den Zugang für Unterhaltungsarbeiten.
Die Leitungen dürfen nicht überbaut werden.
10. Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBau
Als Gemeinschaftsanlagen sind im Plan festgesetzt:
1. Private Gemeinschaftsfußwege zu den Reihenhäusern
2. Die Fläche für die Anlegung eines Gemeinschaftskinderspielplatzes für das Planungsgebiet
11. Garagen und Stellplätze gem. § 9 (1) e BBauG
- 11.1 Die Garagen und Stellplätze sind an den im Plan eingetragenen Stellen anzuordnen. Ausnahmen sind nur zu gestatten, wenn zwingende Gründe vorliegen und die Angrenzer einverstanden sind.
- 11.2 Der Mindestabstand der Garage von dem Gehweg bzw. Fahrbahnkante beträgt im Mittel 5,0 m.
- 11.3 Garagen und Stellplätze sind zusammen mit den Hauptgebäuden zur Genehmigung einzureichen, dabei sind 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.
12. Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- 12.1 Der Bepflanzungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die dargestellte Bepflanzung gilt als Pflanzgebot.

12.2 Soweit die Bebauung durch einen Bauträger erfolgt, ist die Erstbepflanzung von diesem entsprechend dem Bepflanzungsplan auszuführen.

12.3 Sämtliche Stützmauern sind zu bepflanzen.

12.4 Mit dem Bauantrag ist ein Bepflanzungsplan einzureichen.

13. Flächen für Aufschüttung und Abgrabung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG
Böschungen - Stützmauern an Straßen

13.1 Die durch Straßeneinschnitte entstehenden Böschungen werden im Zuge des Straßenausbaues mit einem Neigungswinkel von 1 : 1,5 auf den Privatgrundstücken angelegt.

Private Stützmauern können bis max. 1/3 der Böschungshöhe bis 1,20 m hoch angelegt werden.

13.2 Werden Stützmauern an Straßen ohne Gehweg errichtet, so sind sie 30 cm hinter die Straßenbegrenzungslinie (VK Bordstein) zu setzen.

Die Zwischenfläche ist zu befestigen.

Dies gilt auch bei den öffentlichen Querfußwegen und Gemeinschaftswegen.

13.3 Geländemodellierung

Die Auffüllungen und Abtragungen innerhalb des Baugebietes sind nach den Geländeschnitten auszuführen, die einen Bestandteil des Bebauungsplanes bilden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gem. § 9 Abs. 2 BBauG u. § 111 LBO

1. Freistehende Einzelhäuser

1.1 Dachform - Dachneigung

1.1.1 Bei Gebäuden mit Satteldächern ist eine Neigung von 25° - 32° zulässig.

Für alle geneigten Dächer ist dunkles, engobiertes Bedachungsmaterial zu verwenden.

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

INGEFÜGT: gemäß (403/18) Bebauungsplan M ö n d e n III
Änderung der textlichen Festsetzung
In Kraft getreten am 09. Dez. 1988

1.1.4 Assymetrische Dächer sind nur zulässig, wenn die Dachflächen

annähernd die gleiche Neigung haben (entsp. 1.1.1).

2. Doppelhäuser und Reihenhäuser (Hausgruppen)

- 2.1 sind in Form und Gestaltung, insbesondere der Traufhöhe, Sockelhöhe, Dachneigung, Firsthöhe, Dachgesimsvorsprung und Gebäudetiefe sowie Art und Farbe des Dachdeckungsmaterials aufeinander abzustimmen. Die Bauweise des Erstbauenden ist einzuhalten

Für den Fall, daß bei verschiedenen Eigentümern keine Einigung erzielt wird, werden von der Baurechtsbehörde Einzelheiten festgesetzt.

- 2.2 Die Punkte II. 1.1.1 - 1.1.4 gelten entsprechend.

3. Garagen

- 3.1 Garagen sind, soweit sie nicht in baulichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, mit Flachdach oder flach geneigten Dächern mit max. 5° Neigung zu versehen.

- 3.2 Garagen, die bergseits an der Rückwand mehr wie 3,0 m in das Gelände einschneiden, sind mit Humus zu überdecken und zu bepflanzen.

- 3.3 Die max. Garagenhöhe an der Rückwand der Garage darf im Mittel gemessen nicht mehr als 3,50 m betragen. Bei grösseren Höhen ist bis auf diese Höhe abzuböschten.

- 3.4 Für an der Grenze zusammengebaute Garagen und Garagenreihen gilt II.2.1 entsprechend.

4. Gebäudehöhe

- 4.1 Die Höhe der Gebäude darf von der im Mittel an der jeweiligen Gebäudekante gemessenen geplanten Geländeoberfläche bis zur Traufe (Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut) höchstens betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden	3,80 m
bzw. bergseits eingeschossig	
bei zweigeschossigen Gebäuden	6,80 m
bei talseits 2-geschossig	6,50 m
(I + Is)	

5. Einfriedigungen

- 5.1 Entlang der Straßen und Fußwege sind in der Vorgartenzone keine Einfriedigungen zulässig (auch bei Gemeinschaftswegen).

- 5.2 Innerhalb der Grundstücke sind Einfriedigungen nur als Hecken mit Drahtzaun bis 90 cm Höhe zulässig.

5.3 Holzschereenzäune sind nicht zulässig.

6. Gestaltung der unbebauten Flächen und Vorgärten

6.1 Die Vorgartenflächen sind entsprechend der Festsetzung im Bepflanzungsplan als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.

6.2 Vorplätze, Garagenhöfe und Stellplätze sowie private, nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderliche Gehwegflächen müssen befestigt werden.

7. Gemeinschaftsantenne

7.1 Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes muß eine Gemeinschaftsantenne errichtet werden. Alle Gebäude müssen an die Anlage angeschlossen werden. Die Errichtung von Einzelantennen ist unzulässig. Sonderantennen bedürfen einer Genehmigung.

8. Niederspannungsleitungen

Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

9. Bauantrag

9.1 Reihenhäuser und Hausgruppen sollen gemeinsam zur Genehmigung eingereicht werden.

9.2 Beim Bauantrag sind folgende Unterlagen zusätzlich vorzulegen.

9.2.1 Querschnitt des Gebäudes mit natürlicher (vorhandener) und geplanter Geländelinie und den geplanten bzw. vorhandenen Straßenhöhen, jeweils entlang der mit der Geländeneigung gleichlaufenden Umfassungswänden.

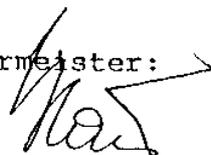
9.2.2 In den Fassaden ist ebenfalls die geplante bzw. vorhandene Straßelinie und die natürliche und geplante Geländelinie einzutragen.

9.2.3 Die Genehmigungsbehörde kann weitere, zur Beurteilung der Bauvorhaben notwendige Unterlagen verlangen (Lichtbilder, Modelle, Stangengerüste im Gelände).

9.2.4 Grünplan M. 1:500, der die geplante Bepflanzung und Geländemodellierung entsprechend der Darstellung im Bepflanzungsplan und den Typenschnitten enthält.

Inzlingen, den 29.6.1976.....

Der Bürgermeister:



Genehmigt gemäß § 11 BBauG
i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 1 der 2.
DVO der Landesregierung.

Lörrach, den 22. Aug. 1977

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
- Bauabteilung -



In Kraft getreten am

...05. September 1977