

Bebauungsvorschriften:

zum Teilbebauungsplan im Gewinn:

"Wolfsgarten" der Stadtgemeinde Löffingen,  
Landkreis Hochschwarzwald

A.) Rechtsgrundlagen :

- 1.) §§ 1 u.2, 8 u.9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341.)
- 2.) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. S.429) in Verbindung mit der Änderungsverordnung hierzu v. 26.11.68 (BGBl.I.S.1233) und den Erlaß des Innenministeriums zur Anwendung der BauNVO v. 23.5.1969 (Nr. 2221/88)
- 3.) §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16, 111 Abs.1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S.151) (LBO)
- 4.) § 1 - 23 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) v.19.1.65 (BGBl. I.S. 21)

B.) Festsetzungen :

I.) Art der baulichen Nutzung:

§ 1

- 1.) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO.

§ 2

Neben- und Versorgungsanlagen

- 1.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO können unter den dort genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

§ 3

Grenz- und Gebäudeabstand

- 1.) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude muß mind. 6,00 m, der Abstand der Hauptgebäude untereinander muß mindestens 12,00 m betragen.

II.) Baugestaltung.

§ 4

- 1.) Falls das natürliche Gelände auf die geplante Haustiefe eine Neigung von mindestens 15 % aufweist, so können die Gebäude Talseits um ein weiteres Geschoß erscheinen.
- 2.) Die Traufhöhe der Gebäude darf gemessen vom natürlichen, vorhandenen Gelände nicht überschreiten:
  - a) Bei eingeschossigen Gebäuden:  
an der Bergseite max. 3,80 m
  - b) Bei zweigeschossigen Gebäuden:  
an der Bergseite max. 6,50 m
- 3.) Für die Dachdeckung sind dunkel engobierte Ziegel zu verwenden.
- 4.) Kniestöcke sind bei den Gebäuden nur bis zur Ausschöpfung der max. Traufhöhe zulässig.
- 5.) Der Dachvorsprung der Hauptgebäude an Giebel und Traufe muß mindestens 0,60 m betragen.
- 6.) Dachaufbauten und Dachgauben sind nicht zugelassen.

§ 5

Garagen und Einstellplätze

- 1.) Garagen sind nur innerhalb der Gebäude oder nur an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen zulässig.
- 2.) Sofern bei Gebäuden keine Garagen vorgesehen sind, ist für jede Wohnung ein Einstellplatz anzulegen.

§ 6

Einfriedigungen

- 1.) Massive Einfriedigungen sind nur bis zu einer sichtbaren Höhe von 0,40 m gestattet. Die Verwendung von farbigen Maschendrahtzäunen und Stacheldraht ist nicht gestattet.

§ 7

Grundstücksgestaltung

- 1.) Vorgärten sind nach Fertigstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 2.) Auffüllungen und Abtragungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.
- 3.) Aufschüttungen innerhalb des Baugeländes sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig, desgleichen sind Abtragungen nur bis 0,50 m gestattet.

§ 8

Entwässerung

- 1.) Die häuslichen Abwässer für alle Gebäude sind an der örtlichen Kanalisation (Mischsystem) mit Sammelkläranlage anzuschließen. Der Anschluß hat entspr. den wasserpolizeilichen Bestimmungen und Abwassersatzung der Gemeinde Löffingen zu erfolgen.

§ 9

Fernseh- und Rundfunkanlagen

- 1.) Bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen sind mehrere Rundfunk und Fernsehantennen unzulässig. Für jedes Gebäude ist nur eine Gemeinschaftsantenne über Dach gestattet.

§ 10

Ausnahmen und Befreiungen

- 1.) Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 des B.BauG.

Löffingen, den ..08.. Juli.....1974

Der Bürgermeister:

Der Gemeinderat:

