

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Am Ziel" für das
Grundstück Lgb.Nr. 33 der Gemeinde Rippolingen

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 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 (BGBl. 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. 151) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

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

§ 2

Ausnahmen

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

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

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

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

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

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

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan.
- (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
- (3) Die im Gestaltungsplan für die einzelnen Teilgebiete eingetragenen Grundflächenzahlen (GRZ) gelten als Höchstwerte.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Im ganzen Baugebiet sind nur freistehende Einzelhäuser zulässig. Die diesbezüglichen Einzeichnungen im Gestaltungsplan gelten als Festsetzungen gem. § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.
- (3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude, sowie für die Dachform und Dachneigung sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 7

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 Neben- und Versorgungsanlagen i.S. des § 4 3 dieser Bebauungsvorschriften zulässig.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstände

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

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

- (1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei den freistehenden Einzelhäusern mindestens 12 m betragen.
- (2) Die Höhe der Gebäude vom eingeebneten Gelände bis zur Traufe darf auf der zweigeschossigen Fassade höchstens 6,0 m betragen.
- (3) Die bergseitige Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschossfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0,50 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) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden betragen: flach geneigtes Dach (Satteldach) mit höchstens 32°. Für die Dacheindeckung ist dunkles, nicht glänzendes Material zu verwenden.
- (6) Die Ausführung eines Kniestocks bis zu höchstens 30 cm Höhe kann zugelassen werden.
- (7) Im Dachraum der Wohngebäude ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebel Fenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des übrigen Dachraumes muß durch liegende Fenster erfolgen.
- (8) Dachgaupen und Dacheaufbauten sind bei allen Gebäuden untersagt.
- (9) Schornsteine sollen in der Regel in der Firstlinie oder deren unmittelbaren Nähe aus dem Dach geführt werden.

§ 10

Nebenanlagen und Garagen

- (1) Nebenanlagen siehe I. Art der baulichen Nutzung § 3.
- (2) Garagen mit direkter Ausfahrt zur Straße müssen mindestens 5,0 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie aufweisen.
- (3) 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.
- (4) Garagen müssen unmittelbar an den Hauptbaukörper angeschlossen, bzw. in diesen einbezogen werden.

§ 11

Einfriedigungen

(1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind: Sockelmäuerchen bis 0,30m 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 Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung. Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll das Maß von 0,90 m nicht überschreiten. An Straßeneinmündungen und -Straßenkreuzungen muß die Verkehrsübersicht innerhalb eines Sichtdreiecks von einer jeweiligen Frontlänge von mindestens 10 m gewahrt sein. Innerhalb dieses Sichtdreiecks 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 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.

§ 12

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 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.

Rippolingen, den 5. April 1969

Gubert Bgm.