

Bebauungsvorschriften
=====

zum Teilbebauungsplan der Gemeinde
=====

Bötzingen Gewann "Laire"
=====

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in dem Baugebiet nach § 4 (3) BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinné des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne 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 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 Bebauungsplan.
2. Die Hauptgebäude dürfen talseits nicht mehr als 2-geschossig in Erscheinung treten.

§ 6

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Für die Stellung, Firstrichtung und Dachneigung der Gebäude gelten die Eintragungen im Gestaltungsplan.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht zulässig.

§ 8

Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstand

Soweit im Bebauungsplan zeichnerisch nichts anderes festgesetzt ist, gelten für die Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände die §§ 7 - 9 der Landesbauordnung.

§ 9

Gestaltung der Bauten

1. Die Höhe der Gebäude darf von Geländeroberkante bis zur Traufe
 - a) bei zweigeschossigen Gebäuden bergseits nicht mehr als 6,00 m
 - b) bei eingeschossigen Gebäuden bergseits gemessen 3,50 m betragen.
2. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Gelände bis Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf bergseitig gemessen nicht mehr als 0,50 m betragen.
3. Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden 28 - 30° betragen.
4. Bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen, die ihre Belüftung und Belichtung von der Giebelseite her erhalten müssen, gestattet.
5. Dachaufbauten und Dachgaupen sind bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach nicht zulässig.
6. Die höchstzulässige Höhe des Kniestockes von Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke bis Unterkante Sparren, gemessen an der Außenseite der Umfassungswände, darf bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach nicht mehr als 0,30 m betragen.

→ Gestaltungsvorschriften § 9 Abs. 5 geändert; Siehe Änderung des Bebauungsplanes; Rechtsverbindlich seit 20.12.1988

§ 10

Nebengebäude und Garagen

1. Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesen in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
2. Nebengebäude und Garagen sollen die im Bebauungsplan vorgesehene Stellung erhalten. In Ausnahmefällen kann die Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine andere Stellung gestatten.
3. Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,00 m betragen.
4. Nebengebäude dürfen nicht vor Erstellung des Hauptgebäudes errichtet werden.
5. Nebengebäude für landwirtschaftliche Zwecke können als Ausnahmen nur zugelassen werden, wenn die Errichtung auf ebenem Gelände möglich ist. In Hanglagen sind derartige Gebäude nicht zulässig.

§ 11

Einfriedigung

1. Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätze sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.
Gestattet sind:
 - a) Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern.
 - b) einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung.
 - c) Quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkel-eisen mit Heckenhinterpflanzung.
Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 1.00 m nicht überschreiten.
2. Die Höhe der Einfriedigung an Straßeneinmündungen und Kreuzungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen.

3. In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
4. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 12

Grundstücksgestaltung

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück dürfen die gegebenen Geländeverhältnisse nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.
3. Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

§ 13

Entwässerung

Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalisationsnetz abzuleiten.

§ 14

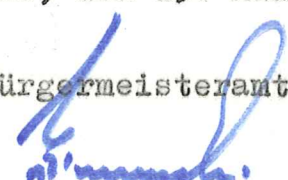
Befreiungen

Für die Erteilung von Befreiungen gelten § 31 Bundesbaugesetz und § 94 Landesbauordnung.

Bötzingen a.K., den 25. Mai 1961



Das Bürgermeisteramt:


(Bürgermeister)