

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan der Gemeinde Bötzingen a.K. für das  
Gewann "Sieglin"

I. Art der baulichen Nutzung.

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
ist

- allgemeines Wohngebiet gem § 4 BauNVO -

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 4 Abs. 3 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind,  
sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

- 1) Nebenanlagen im Sinne 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 Fest-  
setzung.

- 1) der Zahl der Vollgeschosse ( § 18 BauNVO)
- 2) der Grundflächenzahl ( § 18 BauNVO)
- 3) der Geschossflächenzahl ( § 20 BauNVO)

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1) Die Festsetzung

- a) der Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
- b) der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- c) der Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Bebauungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.

2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist die Höchstgrenze

3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden. Der Ausbau des Dachraumes ist jedoch nach den Vorschriften der LBO und im Rahmen der festgesetzten GFZ zulässig.

§ 6

Bauweise

1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

- a) Die Errichtung von Doppelhäusern kann in Ausnahmefällen gestattet werden, wenn die Grundzüge der Planung und das Straßenbild nicht beeinträchtigt werden.
- b) Für die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

- 1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig
- 2) Innerhalb von Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Lagerungen jeder Art nur bis zu einer Höhe von 0,80 m gestattet.

§ 8

Gestaltung der Bauten

- 1.) Doppelhäuser sollen möglichst einheitlich gestaltet werden.
- 2.) Dachaufbauten und Dachgaupen sind bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach nicht zulässig.
- 3.) Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante bis zur Traufen (Schnittpunkt Außenmauerwerk - Unterkante Sparren) betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden	4,00 m
bei zweigeschossigen Gebäuden	6,50 m

- 4.) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden betragen:
  - a) bei eingeschossiger Bauweise mindestens 28°, höchstens 32° (flachgeneigtes Dach)
  - b) bei zweigeschossiger Bauweise~~7~~ mindestens 28°, höchstens 32° (flachgeneigtes Dach)

Bei Doppelhäusern muß die Dachneigung stets die gleiche sein.

§ 9

Nebengebäude und Garagen

- 1.) Die Nebengebäude und Garagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- 2.) Nebengebäude und Garagen müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen.
- 3.) Nebengebäude und Garagen dürfen nicht vor Erstellung des Hauptgebäudes errichtet werden.

§§ 10

Einfriedung

- 1.) Die Einfriedung der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:

Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf das Maß 1,00 m nicht überschreiten.
- 2.) Die Höhe der Einfriedungen an Straßeneinmündungen und Kreuzungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
- 3.) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet.

→ Gestattungsvorschriften § 8 Abs. 2 geändert; Siehe Änderung des Bebauungsplanes.  
Rechtsverbindlich seit 20.12.1988

§ 11

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.

§ 12

Entwässerung

- 1.) Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.
- 2.) Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.

§ 13

Befreiungen

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

Bötzingen, den 12. Februar 1971

Der Planverfasser:

  
Dipl.-Ing. WERNER SALZ  
fr. Architekt  
78 Freiburg, Rohrgraben 13



Der Bürgermeister:

