

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Leimengrube", Stadtteil Königshofen

Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl.I, S. 2221), letztmals geändert am 6.7.1979 (BGBl.I S. 949).
- Baunutzungsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl.I S. 1763).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S. 352), letztmals geändert am 12.2.1980 (Ges.Bl.S. 116).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl.I S. 21).

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 1 - 21a BauNVO)

1.1 - Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.2 - Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

1.3 Im Einzelfall kann von der Grundflächenzahl (GRZ) eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird, (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

1.4 Bei der Ermittlung der Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen (auch Untergeschoß) unberücksichtigt (§ 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).

2.0 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

2.1 Die festgesetzten Gebäude- und Firststrichungen sind verbindlich.



Genehmigt nach § 11 des Bundesbau-
gesetzes i. d. Fassung des
m. B. 2 Abs. 1 der 2. FVO im Bun-
desgesetz l. d. B. vom 10. Febr. 1977
Tauberbachhofen, den 20. März 1984
Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -

3.0 Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 BauNVO)

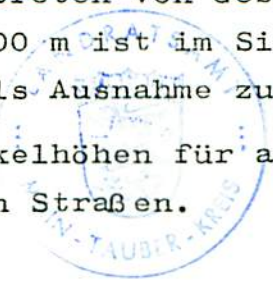
- 3.1 Die Garagen sind auf den festgesetzten Grundstücksflächen zu errichten.
- 3.2 Zusätzliche Garagen sind nur für den erforderlichen Bedarf auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und sie dürfen nur im baulichen Zusammenhang mit festgesetzten Garagen bzw. mit dem Wohngebäude errichtet werden.
- 3.3 Die Garagen sind auf den dafür ausgewiesenen oder festgesetzten Grundstücksflächen zu errichten.
- 3.4 Doppelgaragen müssen gestalterisch einheitlich ausgeführt werden.
- 3.5 Vor jeder Garage ist ein Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5 m anzuordnen. Abschrankungen sind nicht zugelassen.
- 3.6 Die Oberfläche der Garagenvorplätze muß so sicher befestigt werden, daß öffentliche Flächen nicht beschmutzt werden.

4.0 Nebenanlagen

- 4.1 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, wie Anlagen der Außenwerbung, Automaten, Schaukästen und Geräteschuppen, sind nur auf den überbaubaren Grundstücksteilen zulässig.
- 4.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.
- 4.3 Einrichtungen, die zu einem öffentlichen Kinderspielplatz gehören, Beleuchtungsanlagen, Einrichtungen zu einer öffentlichen Platz- und Parkfläche sind zulässig.

5.0 Überbaubare Grundstücksflächen

- 5.1 Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenzen bis zu max. 1,00 m ist im Sinne der Aufzählung des § 7 Abs. 6 und 7 LBO als Ausnahme zulässig.
- 5.2 Die Sockelhöhen für alle Gebäude richten sich nach den fertiggebauten Straßen.



Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes
mit Abs. 1 des 2. BauNVO
Baugesetz d. B. vom 13. Febr. 1977
Taubertal, Tauber-Kreis, den 20. März 1984
Landratsamt Taubertal, Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -

- 5.3 Die Gebäudehöhe beträgt bei zweigeschossigen Gebäuden $H_{max.} = 6,00$ m. Die Angabe der Gebäudehöhe gilt als Höchstwert. Gebäudehöhe ist die Höhe von Oberkante Erdgeschoß-Rohboden bis Schnittpunkt Außenmauerwerk mit Oberkante Sparren.
- 6.0 Flächen, die mit einem Leitungsrecht belastet sind
- 6.1 Flächen, die mit einem Leitungsrecht und Gehrecht belastet sind, sind im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.
- 7.0 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- 7.1 Auf den Grundstücksflächen, die als Sichtflächen für den fließenden Verkehr dienen, ist jegliche sichtbehindernde Nutzung unzulässig, die eine max. Höhe von 0,60 m Höhe überschreitet. Das betrifft u.a. Anpflanzungen, Einfriedigungen, das Parken von Kraftfahrzeugen usw.
- 7.2 Die als Gartenland (private Grünflächen) festgesetzten Flächen dürfen nicht überbaut und nicht auf das Maß der baulichen Nutzung angerechnet werden.
- 8.0 Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen und Stützmauern
- 8.1 Böschungen, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrs- und Parkflächen erforderlich sind (Straßenböschungen), sind auf den Baugrundstücken zu dulden und sie sind nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen. Sofern im Bebauungsplan keine Straßenböschungen festgesetzt sind, ist ein mindestens 1 m breiter Grundstücksstreifen zum Ausgleich geringfügiger Höhenunterschiede zur angrenzenden Verkehrs- oder Parkfläche als Fläche für Aufschüttungen oder Abgrabungen zu dulden.
- 8.2 Die Eigentümer der Baugrundstücke können zur Verkürzung der Straßenböschungen auf eigene Kosten Stützmauern (z.B. in Sichtbeton, Mauerwerk oder Holz) errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind. Die Stützmauern sollten nicht höher als 1,0 - 1,5m sein.



Landratsamt Main-Tauber-Kreis
20. März 1984
Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisrat -

9.0 Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 111 und 112 LBO)

9.1 Dächer

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

9.1.1 Alle Gebäude mit Doppelpfeil (Darstellung im zeichnerischen Teil) sind mit Satteldach (SD) einzudecken. Die Firstrichtung der Satteldächer entspricht der Richtung des Doppelpfeils.

9.1.2 Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Plan 1.1) eingetragenen Dachneigungen sind verbindlich.

9.1.3 Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Dachfläche betragen. Dacheinschnitte müssen von der Giebelseite 1,5m und von der Traufe mindestens 0,8 m Abstand halten.

9.1.4 Als Dachdeckung ist bei den noch zu erstellenden Gebäuden nur blendfreies Material in gedecktem Farbton (dunkelbraun bis ziegelrot) zulässig.

9.2 Außenwände

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Fassaden der Wohngebäude sind in erdgebrochenen Farbtönen auszuführen. Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Asbestzement, Aluminium, Kunststoff oder ähnlichen Platten ist nicht zulässig.

Die Außenwände der Doppelhäuser sind in Bezug auf Gestaltung, Oberflächenbehandlung und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

9.3 Antennen

(§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Mehr als eine Antenne auf einem Gebäude ist unzulässig.

9.4 Gestaltung der unbebauten Flächen

(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen. Dabei sind die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke aufeinander abzustimmen.



20. März 1984
Landratsamt
- Kreisbauamt -

Abtragungen und Aufschüttungen für andere Zwecke sind außerhalb der Baubereiche nicht zulässig.

9.5 Einfriedigungen

9.5.1 Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig (§ 111 Abs. 2 Nr. 1 LBO).

9.5.2 Gegen die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,80 m als Holzzäune (Jägerzaun oder ähnliches) oder als niedere Steinsockel mit Heckenhinderpflanzung oder nur als heckenartige Bepflanzung (evtl. in Verbindung mit einem max. 0,80 m hohem Maschendrahtzaun) zulässig.

9.5.3 Im Falle der noch unbebauten Grundstücke erfolgt im Zuge der Erschließungsmaßnahmen die Begrenzung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche mit Rasenkantsteinen.

9.5.4 Außerhalb des Vorgartenbereiches sind Einfriedigungen bis 1,0 m Höhe zulässig. Als Materialien sind zu verwenden:

- a) grauer Maschendraht oder Maschendraht mit grünem Kunststoffüberzug
- b) Heckenbepflanzung
- c) Holzzäune als Jägerzaun oder ähnliches.

10.0 Ordnungswidrigkeiten

(§ 112 LBO)

Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 112 LBO.

11.0 Aufgehobene Vorschriften

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

Lauda-Königshofen, den 21.11.1983

Für den Gemeinderat

Bürgermeister



Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes (B.B.G.) vom 15.12.1977 (BBl. I S. 231) mit § 11 des Bundesbaugesetzes (B.B.G.) vom 15.12.1977 (BBl. I S. 231) vom 20. März 1984
Landratsamt Lauda-Königshofen
- Kreisbauamt -

