

BEBAUUNGSPLAN KATZENRAIN

GEWANN: „KATZENRAIN“

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), des § 2 a der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 26.7.1955 (Gesetzbl. Seite 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151).

AI ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

-  Reines Wohngebiet
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Dorfgebiet
-  1 geschossige Bauweise
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Spielplatz
-  Straßen und Gehwege
-  Öffentliche Parkfläche
-  Abgrenzung untersch Nutzung
-  Grenze d räuml Geltungsbereiches d Bebauungsplan
-  Baugebiet
-  Zahl der Vollgeschosse
-  Grundflächenzahl
-  Geschossflächenzahl
-  Bauweise
-  Baumassenzahl



Genehmigt (0 11) durch i.V. mit § 2 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für Baden-Württemberg vom 26.7.1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151).
Sinsheim, den 20.10.69
Landratsamt IV - i.V.
Dr. Zerr

- WR Reines Wohngebiet
- || Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- ⊕ " " " " (Zwingend)
- 0.3 Grundflächenzahl
- 0.6 Geschossflächenzahl
- △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- neue Grundstücksgrenzen



nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

— neue Grundstücksgrenzen

AII SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung:

- 1.1. Reines Wohngebiet (WR): Ausnahmen nach § 3 (3) BNutzVo werden zugelassen. Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 (1) BNutzVo werden nicht zugelassen.
- 1.2. Allgemeines Wohngebiet (WA): Ausnahmen nach § ⁴A (3) Nr. 1 bis 6 BNutzVo werden zugelassen, jedoch Nr. 6 nur unter der Bedingung, daß die Größe der Nebengebäude, einschließlich Garagen, 55 m nicht übersteigt.
- 1.3. Dorfgebiet (MD)

2. Stellung und Gestaltung der Hauptbaukörper:

- 2.1. Firstrichtung: Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
- 2.2. Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG bzw. UG): Bei Grundstücken bergseits der Straße, bzw. bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an der Straße liegen (z.B. am Ende einer Wendepalte) bergseits maximal 30 cm über natürlichem Gelände. Talseits ist der Sockel auf mindestens 0,60 m anzuheben.
Bei Grundstücken talseits der Straße maximal 0,15 m über künftiger Straßenhöhe, jedoch darf der Sockel talseits nur max. 0,60 m in Erscheinung treten.
- 2.3. Dachgauben: unzulässig
- 2.4. Dachform und Dachneigung: Satteldächer, Dachneigung zwischen 20° und 25°. Als Ausnahme werden Walmdächer zugelassen, wenn mindestens 3 Häuser nebeneinander mit einem Walmdach ausgebildet werden.
- 2.5. Dachfarbe: dunkler Farbton
- 2.6. Traufhöhe: Bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,50 m. Gemessen wird ab OK Bergseite. Bei mehrgeschossigen Bauten 3,50 m zuzüglich der weiteren vorgeschriebenen Geschosshöhe.
- 2.7. Sichtflächen: Die Gebäude sind spätestens 1 Jahr nach der Rohbauabnahme zu verputzen. Bei Verputzen sind nur helle Farbtöne zugelassen. Verarbeitetes Holz muß naturfarben belassen werden oder kann einen weißen bzw. leicht getönten Anstrich erhalten.

3. Stellplätze und Garagen:

- 3.1. Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministeriums in Baden-Württemberg.
- 3.2. Stellung: Garagen dürfen auch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 (5) BNutzVo, unter Einhaltung der LBo, erstellt werden. Wenn möglich sind hierbei die Garagen zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen. Kellergaragen sind nicht zulässig.
- 3.3. Straßenabstände: Bei Senkrechtstellung (Garagentor/Straße) ist ein Mindestabstand von 5,00 m, bei Parallelstellung (Garagenlängsseite/Straße) ist ein Mindestabstand von 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
- 3.4. Traufhöhe: maximal 2,70 m über Garageneinfahrtshöhe
- 3.5. Dach: Flachdach oder Dachform des Hauptbaukörpers, dunkler Farbton
- 3.6. Garagentiefe: maximal 6,50 m
- 3.7. Sichtflächen: entsprechend den Festsetzungen des Absatzes 2.7

4. Nebengebäude:

- 4.1. Stellung: Nebengebäude, auch wenn sie mit Garagen verbunden sind, dürfen nur innerhalb der angewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche, unter Einhaltung der LBo, erstellt werden. Wenn möglich, sind hierbei die Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.

- 4.2 Traufhöhe: maximal 3,00 m über Einfahrtshöhe
- 4.3 Nebengebäudetiefe: maximal 6,50 m
- 4.4 Dach: Flachdach oder Dachform des Hauptbaukörpers, dunkler Farbton
- 4.5 Sichtflächen: entsprechend den Festsetzungen des Absatzes 2.7

5. Außenanlagen:

- 5.1 Stützmauer: Sollten Stützmauern erforderlich werden, so dürfen sie nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m errichtet werden.

Material: Naturstein, Verblender, bearbeiteter Beton

- 5.2 Einfassungen: Die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit mindestens 0,10 m jedoch max. 0,25 m hohen Einfassungen (Saumsteine, Kantensteine, Sockel) zu versehen. Unbearbeitete Betonsockel an öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig.

- 5.3 Einfriedigungen: Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken wird die maximale Höhe auf 0,30 m festgesetzt. Bei allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,50 m Höhe.

Einfriedigungen in geschlossenen Formen (Mauern, Eternit-, Bretterzäune u.ä.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedigungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet. Bei Verwendung von Maschendraht ist dieser abzupflanzen.

Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg oder Straßenraum aufgehen.

Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- und Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von Abfallbehältern zulässig.

- 5.4 Abfallbehälter: dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Plätzen aufgestellt werden.

- 5.5 Zugänge: Einfahrten, Zugänge und Vorplätze müssen geplant, befestigt und sauber gehalten werden.

6. Werbeanlagen:

Werbeanlagen aller Art sind nicht gestattet. Eine Ausnahme darf nur bei Geschäftslokalen gemacht werden. Hierbei darf dann aber die Farbe Rot nicht verwendet werden.

Ittlingen, den 20. Jan. 1969 der Bürgermeister:



[Handwritten signature]