

Anlage 2

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

A. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1 und 2, 8 und 9 BBauG vom 23. Juni 1960

§§ 1-23 BauNVO vom 26. November 1969

§§ 1-7 Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965

§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BauG vom 27. Juni 1961

§ 3 Abs. 1, §§ 7, 9, 16 und 111 der LBO Baden-Württemberg in der Fassung vom 20. Juni 1972

B. NUTZUNGSZWECKE

§ 1. Art der baulichen Nutzung:

WA = Allgemeines Wohngebiet Gem. § 4 BauNVO

Versorgungsanlagen gem. § 14, Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

Sind Nebengebäude zulässig, so dürfen diese nur innerhalb der bebaubaren Flächen errichtet werden. Ausnahmen nur sinngemäß § 7, Abs. 3 LBO.

§ 2. Maß der baulichen Nutzung:

Festsetzungen über Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl siehe Planeintragungen (Nutzungsschablone)

§ 5. Bauweise:

Offene Bauweise gem. § 22, Abs. 2 BauNVO
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Festsetzungen siehe Planeintragungen (Nutzungsschablone).

Stellung und Firstrichtung der baulichen Anlagen siehe Planeintragungen.

§ 4. Garagen:

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen gem. § 7, Abs. 3 LBO zulässig. Freistehende Garagen dürfen, in der Einfahrt gemessen, die Höhe von 2,50 m (Außenmaß) nicht überschreiten.

Deckblatt vom 16.12.1992
zu den textlichen Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 06.12.1974 werden wie folgt geändert:

§ 5 Baugestaltung

Nr. 2 Die Dachneigung der Hauptgebäude ist den Planeintragungen zu entnehmen (Nutzungsschablone).

Garagen

Die Dachform ist freigestellt.

Die Eindeckung muß der Eindeckung des Hauptgebäudes entsprechen. Bei Flachdächern wird eine Begrünung empfohlen.

Nr. 4 Dachraum/Dachgauben

Der Dachraum darf zu Wohnzwecken ausgebaut werden, sofern § 38 LBO eingehalten werden kann.

Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

Gestaltungsvorschriften:

- a) Brüstungshöhe max. 1,15 m.
- b) Fronthöhe max. 1,20 m bis Oberkante Sparren.
- c) Gesamtlänge der Dachgauben max. 2/3 der Dachlänge.
- d) Vermeidung von Firstanschluß.
- e) Traufbereich mit mind. 3 Ziegelreihen.
- f) Nicht zulässig sind Gauben mit tonnengewölbeartiger Abdeckung.

§ 5. Baugestaltung:

1) Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Kellerdecke) darf die in den Querprofilen (Anlage) d zur Bauungsplanung) genannten Maße nicht unter- bzw. überschreiten. Maßgebend sind hierfür die Straßeneinmessschnitte und der jeweils am nächsten liegende Bezugspunkt. Planierungsmaßnahmen innerhalb der Aufläufen sind davon unabhängig.

2) Dachneigung:

Die Dachneigung der Hauptgebäude ist den Planeintragungen zu entnehmen (Nutzungsanforderungen). ~~Dachaufbauten sind unzulässig.~~

Die Dachneigung der freistehenden Gebäude darf $0^\circ - 4^\circ$ betragen.

Wenn Garagen unmittelbar an Wohngebäude angeschlossen werden, können sie mit dem vorhandenen Hausdach überdeckt werden.

3) Kniestock:

Bei ein- und zweigeschossigen Hauptgebäuden mit einer Dachneigung bis zu 30° ist ein Kniestock von max. 0,30 m zulässig.

4) Dachgeschosswohnungen:

Der Ausbau von Dachgeschosswohnungen ist nur zulässig, wenn die lichte Raumhöhe von $2,20$ m wenigstens über 50% der Grundfläche überschritten werden kann.

5) Einfriedigungen:

Stacheldraht und Mauern als Einfriedigung sind nicht gestattet.

Straßenseitige Einfriedigungen sollen 0,80 m Höhe nicht überschreiten. Die restlichen seitlichen Einfriedigungen dürfen max. die Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

6) Sichtfelder:

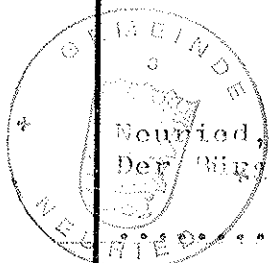
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizubehalten. Sträucher und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von max. 0,60 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

7) Grenz-, Fenster- und Gebäudeabstände

Für die Grenz-, Fenster- und Gebäudeabstände sind § 7, Abs. 2 und 3 sowie die §§ 8 und 9 der LBO maßgebend.

8) Entwässerung:

Häusliche Abwässer sind unmittelbar an das Ortskanalnetz abzuleiten und der Sammelkläranlage zur Reinigung zuzuführen.



Mönchried, den 6.12.1974
Der Bürgermeister

Karlsruhe/Ingenieurgenossenschaft für Bauwesen
Lahr, 6.12.74 Kurt Fröhlich - Franz Wurth Dipl.-Ing.
763 Lahr/Schwarzwald
Planfertig im Münchtal 5 - Telefon 0 78 21 / 265 20