

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

zum Bebauungsplan "KINDERGARTEN ST. MICHAEL" der Gemeinde Appenweier Ortenaukreis

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER BAUNVO

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).

§ 2

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

(1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:

- a) Zahl der Vollgeschosse (Z) nach § 18 BauNVO
- b) der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO
- c) der Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO

(2) Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.

§ 4

Bauweise

Als Bauweise werden festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO) "offene Bauweise (o)".

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 73 LANDESBYUORDNUNG (LBO)

§ 6

Gestaltung der Gebäude

- (1) Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Oberkante Erdgeschoßrohfußboden, gemessen vom Anschnitt des Gebäudes an das natürliche Gelände, darf am höchsten Punkt des Geländes, der vom Haus berührt wird, max. 0,40 m betragen.
- (2) Dachneigung
Die Dachneigung beträgt: 10 - 25°.
- (3) Dachform
Satteldach und Walmdach sind zulässig.
Die Firstrichtung wird nicht festgelegt.
Winkelbau ist gestattet.
- (4) Ausbau von Dachgeschossen und Untergeschossen
Der Ausbau von Dachgeschossen und Untergeschossen ist zulässig, soweit es sich mit den Bestimmungen der LBO vereinbart.
- (5) Dachaufbauten und Dacheinschnitte
Dachaufbauten und Gaupen sind zulässig.

Dacheinschnitte (Negativgaupen) sind zulässig.
- (6) Höhe der Gebäude
Die Höhe der Gebäude darf, gemessen von Oberkante rohem Erdgeschoßfußboden, bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Sparrenunterkante 4,50 m betragen.
- (7) Allgemeine Gestaltung
Auf § 13 Abs. 1 und 2 LBO wird besonders hingewiesen.

§ 7

Gestaltung der Garagen

- (1) Für die Erstellung der Garagen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung.
- (2) Die Höhe des fertigen Garagenfußbodens darf max. 20 cm über dem vorhandenen Gelände bzw. über der im Geländeschnitt festgelegten Geländeoberkante liegen. Bei geneigtem Gelände ist die im Mittel gemessene Geländehöhe maßgebend.

§ 8

Einfriedigungen

- (1) Die Abgrenzungen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den

privaten Grundstücken werden mit Rasenbordsteinen hergestellt. Die Kosten hierfür zählen zum Erschließungsaufwand.

(2) Zusätzlich sind folgende Einfriedigungen gestattet:

- Sockelmauern bis 0,30 m Höhe
- Holzzäune (Lattenzäune)
 - Metallgitter
- Heckenhinterpflanzung

(3) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf entlang der öffentlichen Verkehrsflächen das Maß von 0,80 m nicht überschreiten, gemessen ab Oberkante fertigem Gehweg.

(4) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen keine stacheligen und verletzungsträchtigen Pflanzungen vorgenommen werden.

(5) An öffentlichen Verkehrsflächen ohne Gehweg dürfen feste Einfriedigungen nur im Abstand von mindestens 0,50 m hinter der Fahrbahnoberkante angelegt werden. Ausnahme Rasenbordsteine bis zu einer Höhe von 0,15 m über Fahrbahnoberkante.

§ 9

Elektrische Energie- und Fernmeldeeinrichtungen

(1) Neu zu verlegende Leitungen für elektrische Energie- und Fernmeldeanlagen sind in Erdkabel zu verlegen.

§ 10

Aufschüttungen und Böschungen

(1) Aufschüttungen und Böschungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB), sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

(2) Wesentliche Veränderungen des Geländeprofiles dürfen auf den Baugrundstücken nicht vorgenommen werden.

(3) Der vorhandene und der geplante Geländeverlauf ist durch Geländeschnitte im Maßstab 1 : 100 nachzuweisen.

§ 11

Ausnahmen und Befreiungen

Für die Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gelten § 31 BauGB.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH § 9 ABS. 6 BAUGB

§ 12

Die Satzungen der Gemeinde Appenweier für die Entwässerung und für die Wasserversorgung sind zu beachten.

GEMEINDE APPENWEIER

ARCHITEKTURBÜRO BRUDY
Grimmelshausenstraße 7
7604 Appenweier

Appenweier, den 31.03.1992

Appenweier, den 11.04.1991

.....
- Der Bürgermeister -



.....
- Der Planer -