

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

zum Bebauungsplan " IN DER FRECH " der Gemeinde Appenweier, Ortsteil Nesselried, Ortenaukreis.

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

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt Baugrundstücke 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

- (1) Als Bauweise werden festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO):

"offene Bauweise (o)"

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im "Zeichnerischen Teil" durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt. Die Abstandsflächen der LBO sind einzuhalten.

§ 6

Pflanzgebot

- (1) Entlang der Ost- und Nordbegrenzung des Baugebietes ist auf dem Baugrundstück der Mehrzweckhalle, unter Berücksichtigung des Nachbarrechts entsprechend der Eintragung im "Zeichnerischen Teil", ein Gehölzstreifen anzulegen.
- (2) Die Alleepflanzung entlang der Nußbacher Straße muß erhalten werden.

§ 7

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.
Der natürliche Gebäudeverlauf ist durch Geländeschnitte nachzuweisen.
- (2) An- und Vorbauten sind nur erlaubt, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (3) Dachneigung und Dachform
Die Dachneigung beträgt beim Grundstück
- | | | |
|----------------|---|----------|
| Kindergarten | : | 10 - 25° |
| Schule | : | 10 - 70° |
| Mehrzweckhalle | : | 10 - 25° |
- Satteldach und Walmdach ist zulässig.
Firstrichtungen und Dachneigungen sind im "Zeichnerischen Teil" angegeben.
- (4) Dachausbauten
Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig, soweit es sich mit den Bestimmungen der LBO vereinbart.
- (5) Höhe der Gebäude
Die Höhe der Gebäude darf - gemessen von Oberkante rohem Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit Sparrenunterkante - betragen
- | | | |
|------------------------|---|--------|
| beim Kindergarten | : | 4,50 m |
| bei der Schule | : | 5,50 m |
| bei der Mehrzweckhalle | : | 7,00 m |
- (6) Allgemeine Gestaltung
Auf § 13 Abs. 1 und 2 LBO wird besonders hingewiesen.

§ 8

Elektrische Energie- und Fernmeldeeinrichtungen

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

§ 9

Aufschüttungen und Abtragungen

Aufschüttungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen wenig beeinträchtigt werden.

§ 10

Ausnahmen und Befreiungen

Für die Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. § 57 LBO.

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH § 9 ABS.6 BAUGB

§ 11

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 ..10.. Januar 1989

Appenweier, 17.08.88



.....
- Der Bürgermeister -

.....
- Der Planer -