

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das Gewann "Braitte" in Stetten, Kreis
Überlingen.

A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBl. I S. 341).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grund-
stücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. S.429)
(BauNVO).
3. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung
des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208).

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes
ist reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO Abs. 1 - 3.

§ 2

Neben- und Versorgungsanlagen

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig
mit Ausnahme von Einfriedigungen und Teppichstangen unter
den in § 14 Abs. 1 genannten Voraussetzungen.
- (2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können
als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Fest-
setzung der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und
der Zahl der Vollgeschosse.

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan.
- (2) Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt:
bei eingeschossigen Gebäuden 0,30,
bei zweigeschossigen Gebäuden 0,35.
- (3) Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl beträgt:
bei eingeschossigen Gebäuden 0,40,
bei zweigeschossigen Gebäuden 0,70.
- (4) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
- (5) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Soweit im Gestaltungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen gleichzeitig ausgeführt werden.
- (3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich unter Beachtung des Grenzabstandes aus den im Straßen- und Baulinienplan eingetragenen Baulinien und Baugrenzen.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.