


# GEMEINDE STETTEN

ANLAGE 1 FERTIGUNG 2

BEBAUUNGSPLAN  
FÜR DAS GEWANN "BRAITE"

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1:25000

 PLANUNGSGEBIET



KONSTANZ, DEN 17. 10. 1964

DER PLANFERTIGER:  
**ARNO JAHN**  
BAU-ING. S. D. B.  
FREIER ARCHITEKT  
KONSTANZ  
GLÄRNISCHSTR. 5 · TEL. 2114

STETTEN, DEN 27. 10. 1964

DER BÜRGERMEISTER:



*[Handwritten signature]*

# S A T Z U N G

der Gemeinde Stetten  
über den Bebauungsplan "Braite"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am *27/28. 11. 64* den Bebauungsplan für das Gewann "Braite" als Satzung beschlossen.

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen- und Baulinienplan (§ 2 Ziff. 3).

## § 2

### Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Übersichtsplan
2. Straßen- und Baulinienplan
3. Gestaltungsplan
4. Straßenlängs- und -querschnitte
5. Bebauungsvorschriften

Nachrichtlich beigelegt sind:

1. Begründung
2. Eigentümerverzeichnis
3. örtliche Bauvorschriften für das Planungsgebiet

## § 3

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stetten, den *28. 11. 64*.....

Bürgermeisteramt



## S a t z u n g

der Gemeinde Stetten über örtliche Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes "Braite".

Auf Grund des § 111 der Landesbauordnung Baden-Württemberg vom 6.4.1964, Gesetzblatt S. 151, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am *27/38: M. 64..* folgende örtliche Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen:

## § 1

Geltungsbereich

Diese örtlichen Bauvorschriften gelten im räumlichen Geltungsbereich im Sinne des § 111 der Satzung der Gemeinde Stetten über den Bebauungsplan für das Gewann "Braite" vom .....

## § 2

Grenz- und Gebäudeabstand

- (1) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbar-  
grenzen muß mindestens 3,00 m betragen.
- (2) Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß  
von 6,00 m nicht unterschreiten.

## § 3

Gestaltung der Bauten

- (1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 12,00 m betragen. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.
- (2) Die Höhe der Gebäude darf vom eingeebneten Gelände bis zur Traufe betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden 4,00 m,  
bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m.

- (3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0,60 m betragen und wird im Einvernehmen zwischen Bürgermeisteramt und Bezirksbaumeister festgelegt.
- (4) An- und Vorbauten an den Gebäuden bedürfen der Genehmigung durch die Baupolizeibehörde.
- (5) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- (6) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden bei zweigeschossiger Bauweise (ohne Kniestock) 25 - 30° (flach geneigtes Dach) und bei eingeschossiger Bauweise 45° (Steildach) betragen. Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung soll gleichfarbiges Material verwendet werden.
- (7) Im Dachraum dürfen Wohnungen und Wohnräume nur bei Hauptgebäuden mit Steildach eingebaut werden. Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist der Einbau von Wohnräumen im Dachraum nicht gestattet.

#### § 4

##### Nebengebäude einschließlich Garagen

- (1) Nebengebäude, mit Ausnahme von Garagen, sind nicht gestattet.
- (2) Garagen sind als Anhalt für die Behandlung von Baugesuchen im Bebauungsplan eingetragen. Vor den Garagen ist in Verbindung mit dem Straßenraum eine nicht eingefriedigte Abstellfläche von mindestens 5,00 m Tiefe anzulegen.
- (3) Die Traufhöhe der Garagen darf höchstens 2,70 m betragen.

#### § 5

##### Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke sind einheitlich zu gestalten. Einfriedigungen an Straßen und Wegen sind nicht gestattet. Seitliche und rückwärtige Abgrenzungen der Grundstücke können mit einem Spanndraht ausgeführt werden.

§ 6

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- (1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- (2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Rasenflächen mit Sträuchern anzulegen und zu unterhalten.
- (3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 7

Entwässerung

- (1) Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.
- (2) Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche baurechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.

§ 8

Planvorlage

Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baupolizeibehörde weitere Unterlagen zur besseren Darstellung des Bauvorhabens nachfordern.

§ 9

Zusätzliche Genehmigungspflicht

Die in § 123 Abs. 2 Buchstaben g und k LBO genannten Bauarbeiten bedürfen der Genehmigung der Baupolizeibehörde.

§ 10

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Polizeiverordnung gilt § 4 Abs. 2 LBO.

§ 11

Inkrafttreten

Diese örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stetten, den 28. 11. 1964

Der Bürgermeister

*Kamm*

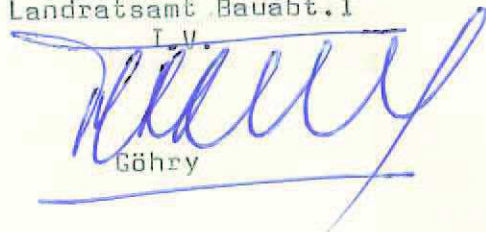


Genehmigt mit Verfügung des Landratsamtes  
vom 30.3.1965.

Überlingen, den 30.3.1965

Landratsamt Bauabt. I

I. V.



Göhry

