

Bebauungsvorschrift

für den Bebauungsplan "im Hüllo" der Gemeinde Stetten (Bodenseekreis)

A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.d. Fassung d. Novelle v. 1979 (BGBl. I S. 2256).
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) von 1977 (BGBl. I S. 1237).
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlzVO) vom 19.1.65 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208), i.d. Fassung vom 30.1.1973 (Ges. Bl. S. 19).
5. §§ 3 Abs. 1, 6 und 13 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) Fassung vom 28.11.1983
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.7.1955 (Ges. Bl. S. 129), i.d. Fassung vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976, S. 1)

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet und räumlicher Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt
"Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 2 BauNVO
2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch Eintragung im "zeichnerischen Teil"

§ 2

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind zugelassen

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzungen:

- | | | |
|------------------------------|-------|------------------|
| a) der Zahl der Vollgeschoss | (Z) | nach § 18 BauNVO |
| b) der Grundflächenzahl | (GRZ) | nach § 19 BauNVO |
| c) der Geschößflächenzahl | (GFZ) | nach § 20 BauNVO |

2. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im "zeichnerischen Teil"

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

Bauweise

1. Als Bauweise wird die "offene Bauweise" (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
Erlaubt sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
2. Für die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) ist die Eintragung im "zeichnerischen Teil" maßgebend.

§ 6

überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "zeichnerischen Teil" durch die eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.

IV. Nicht überbaute Flächen

§ 7

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen (oder gärtnerisch genutzt) anzulegen.

Fortsetzung § 7 Bebauungsvorschriften

Diese Grünfläche kann zur öffentlichen Verkehrsfläche nur begrenzt werden durch

- a) Hecke oder
- b) Holzzaun, max. Höhe 70 cm

§ 8

Baugestaltung

Gestaltung der Bauten

1. Die Höhe der Gebäude darf vom tiefsten Bezugspunkt (O.K. Erdgeschoß Fußboden) bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk/Dachsparren betragen:
bei eingeschossigen Gebäuden 3,40 m
2. Die Sockelhöhe der Gebäude (OK-EG-Fussboden) darf betragen:
 - a) südwestlich der Mittelstrasse
+ 50 cm auf der Bergseite zum gewachsenen Gelände
 - b) nordöstlich der Mittelstrasse
+ 275 cm auf der Talseite zum gewachsenen Gelände
 - c) die zulässige Traufhöhe auf der Berg - Südwestseite zu dem vorhandenen, bzw. anzufüllenden Gelände darf max. 3,50 m betragen

Geländegestaltung

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und dem vorhandenen Gelände anzupassen, besonders zu den Nachbar-Grundstücken.

3. Zugelassen sind Satteldächer, Dachaufbauten, Gauben sowie Dach-einschnitte sind zulässig, soweit sie die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten. Die Dachflächen sind mit Ziegel einzudecken. Garagen sind mit Flachdach zugelassen, wenn sie als begehbare Terrassen ausgebaut werden.
4. Garagen aus Profilblech und Asbestzement sind unzulässig. Garagen sollen zusammenhängend mit dem Wohnhaus erstellt werden.

§ 9

Sichtflächen

Die Sichtflächen sind von jeglicher Nutzung über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante frei zu halten.

§ 10

Stauraum

Garagen müssen der Ga VO entsprechen.

Bermatingen, den *M.S.M.*.....

Gemeinde Stetten, den **10. Sep. 1984**.....

Waldemar Ott, freier Architekt
Guldenbergstr. 39,
7775 Bermatingen

Waldemar Ott

Der Planer



Höfflin

Der Bürgermeister

