Bebauungsplan 1. Änderung - "Lindengraben"

Vorgänge: Bebauungsplan "Lindengraben" in Kraft getreten am 14.7.1971
Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBL) 1. S. 2256 bzw. S 3617) geändert durch Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBL 1. S 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 BGBL 1 S. 949)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke. Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBL 1. S. 1763)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichen-Verordnung 1981 (PlanZ V 81) vom 30.7.1981 (BGBL. 1. S. 833)

4. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 6.4.64 (Ges. BL. S. 151) mit der Änderung vom 20.6.1972 (Ges. BL. S. 351) und vom 12.2.1980 (Ges. BL. S. 116)

Textteil

Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 BBauG und BauNVO).

1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung (§ 1 - § 21 BauNVO), Bauweise (§ 22 BauNVO). Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 LBO) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

1.11 Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offene Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO

1.3 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO) sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO grundsätzlich nicht zugelassen, mit Ausnahme von Nebenanlagen die dem Gebietscharakter entsprechen.

1.4 Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

1. Garagen sind primär innerhalb der überbaubaren und der im Plan besonders ausgewiesenen Flächen zu erstellen.

2. Ausnahmsweise können Garagen auch in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie

a) senkrecht zur Straße angeordnet sind und

b) einen Strauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5 m aufweisen und

c) mit ihrer rückwärtigen Front nicht mehr als 13 m (5 m + 8 m) in das Grundstück hineinragen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO).

2.1 Dachform entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
(Satteldach mit im Plan angegebener Neigung).

2.2 Grenzabstände der Gebäude; im gesamten Gebiet gelten die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung.

2.3 Dachdeckung
Engobiertes Material bei Satteldach (rotbrauner Farbton)

3. Hinweise

3.1 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird der bestehende Bebauungsplan und Vorschriften innerhalb dessen räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.

Aufgestellt:

Wolfschlugen, den 2.5.1983

Schweizer
Ortsbaumeister

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BBauG) durch den Gemeinderat beschlossen
am 4.10.1982
Aufstellungsbeschluss im Mitteilungsblatt Nr. Nr. 9 vom 2.3.1983 bekanntgemacht. Auslegung des Entwurfes (§ 2 a Abs. 6 BBauG) im Mitteilungsblatt Nr. 9 bek. gem.
Als Entwurf (§ 2 a Abs. 6 BBauG) auf die Dauer eines Monats vom 14.3.1983 ausgelegen. Als Satzung (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am 2.5.1983
Genehmigt (§ 11 BBauG) durch ~~14~~ LRA ES mit Erl. vom 19.8.83

Genehmigung im Mitteilungsblatt Nr. 38/83 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während den Dienststunden beim Bürgermeisteramt eingesehen werden kann (§ 12 BBauG).
Damit in Kraft getreten am 21.9.1983
Übereinstimmend mit dem Liegenschaftskataster. Die Flurstücke, ihre Grenzen und ihre Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Wolfschlugen, den 2.5.1983

Emhardt
Bürgermeister

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

MD — Dorfgebiet § 5 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)

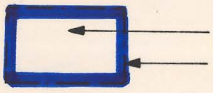
(II) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§ 17 Abs. 4 BauNVO)

z.B. 0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

z.B. (0.8) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

DN — Dachneigung mit Angabe des Winkels



überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
Baugrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Maß der baulichen Nutzung)

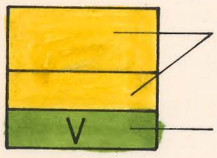
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)



Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)



öffentlicher Parkplatz (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)



öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahn- und Gehwegbereich) (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)

Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Bauweise