

TEL IV
24.6.75

S a t z u n g

über die
Aufstellung eines Bebauungsplanes im Gebiet
" Aschenreute (Erweiterung)"

Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. S. 34) i.V.m.
der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. S. 1237) des § 1 der 2.
Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes
vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208) des § 111 Abs. 5 Satz 4 Landesbau-
ordnung und des § 4 Abs. 1 der Gem. O. Baden-Württemberg vom 25.7.1955
(Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 24.6.1975 folgenden

B e b a u u n g s p l a n

für das Baugebiet " Aschenreute" beschlossen.

§ 1

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend be-
zeichneten Anlagen 1 bis 3, die Bestandteil dieser Satzung sind
und zwar:

1. Begründung
2. Lageplan des Kreisplanungs- und-bauamts Tuttlingen
vom 22.5.1973
3. Bebauungsvorschriften.

§ 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus Anlage 2,
in der seine Grenze in schwarzer Farbe eingezeichnet sind.

Durchhausen, den. 25.6.75

Bürgermeisteramt

Hindermann

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG

Tuttlingen, den 4. Juli 1975
Landratsamt
L.A.



Frey

[42]

TGL
III

24.6.75

Textliche Festsetzungen

für den Bebauungsplan "Aschenreute - Erweiterung"

in der Gemeinde D u r c h h a u s e n

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. (1) BBAug. und BauNVO):

1.1.4 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)B

Baugebiet:

Das Gebiet wird zum "Reinen Wohngebiet" (WR) bestimmt+

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO) : Z GRZ GFZ BMZ

Im Bereich des Bebauungsplanes dürfen nur Gebäude mit höchstens 2 Vollgeschossen erstellt werden. Dabei wird das Untergeschoß als anrechenbares Vollgeschoß angesehen. II = I + IU

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 der BauNVO., Neufassung vom 26.11.1968 0,4 0,8

1.1.2. Ausnahmen: (§ 17 Abs. (&) BauNVO):

E n t f ä l l t

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (17 Abs.4 und § 18 BauNVO, § 2 LBO):

Entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.1.4 Bauweise (9 Abs.(1) BPAUG.und § 22 BauNVO):

Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO

- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (9 Abs. (1) Nr. 1b BBauG.)
Soweit im Plan Firstrichtungen eingetragen sind, müssen dies zwingend eingehalten werden.
- 1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO):
Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. (1) BauNVO. nur innerhalb überbaubaren Grundstücksflächen.
Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. (") BauNVO. sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig.
- 1.5 Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Nr. 1e BauG.:
Garagen können sowohl im Gebäude, als auch am Gebäude angebaut oder im Grundstück freistehend errichtet werden.
- 1.6 Weitere Festsetzungen im Rahmen des §9 Abs. (1) BBauG.:

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO) :

2.1 Dachform (§ 43 LBO) :

Hauptgebäude: Satteldach Dachneigung: 30 - 35 °

Garagen: Soweit freistehend: Flachdach oder Pultdach.
Bei angebauten Garagen ebenfalls Flachdach, Pultdach oder Satteldach; falls jedoch das Dach des Hauptgebäudes über die Garage abgeschleppt werden kann, ist auch diese Ausführung zulässig.

2.2 Gebäudehöhen (15 LBO) §

Sockelgeschosse:

Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe der einzelnen Gebäude darf bergseitig nicht mehr als 0.60 m über dem gewachsenen Gelände liegen.

Kniestöcke:

Kniestöcke sind zulässig, wobei die maximale Kniestockhöhe einschließlich Pfette nicht mehr als 0.65 m betragen darf.

2.3 Äußere Gestaltung (§ 16 LBO):

Die Dachdeckung der Gebäude darf nur mit engobiertem Material erfolgen.

Boweit das Untergeschoß als anrechenbares Vollgeschoß ausgebaut wird, ist das Erdgeschoß ~~zuz~~ mind. 5 cm über das Untergeschoß vorzusetzen. Auf diese Forderungen kann nur verzichtet werden, wenn statt dessen ein durchgehender Balkon auf die ganze Gebäudelänge hergestellt wird.

Der zurückgesetzte Teil des Untergeschosses muß einen dunklen oder getönten Anstrich erhalten.

2.4 Weitere Gestaltungsvorschriften im Rahmen des § 16 LBO :

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

2.5 Einfriedigungen und Umgebungsgestaltung:

Als Einfriedigung entlang der Verkehrsstraßen wird entweder Naturhecke bis zu einer Höhe von 0,50 m oder ein Holzzaun bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. (4) BBauG.) :

E n t f ä l l t



Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG

Tuttingen, den - 4. Juli 1975
Landratsamt
i. A.

