

BEBAUUNGSPLAN "LUPFENWEG"

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.07.1997 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 und Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

A. Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

Mischgebiet nach § 6 BauNVO, wobei Ausnahmen nach Abs. 3 nicht zugelassen sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO und Geschosßflächenzahl (GFZ) nach § 20 Abs. 2 - 4 BauNVO als Höchstwert; siehe Eintragung im Lageplan.

3. Höhe der baulichen Anlage (§ 18 BauNVO)

Traufhöhe (TH.) und Firsthöhe (FH.) von Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt Gebäudeaußenseite mit Oberkante Dachhaut: siehe Eintrag im Lageplan.

B. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan:

Offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Jedoch nur Einzel- oder Doppelhäuser.

C. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO)

Innerhalb der im Lageplan angegebenen Baugrenzen.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

D. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BBauG)

Entsprechend der angegebenen Firstrichtung im Lageplan.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 73 LBO)

A. Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten

Zugelassen sind Satteldächer mit Dachneigungen entsprechend dem Eintrag im Lageplan.

Dachaufbauten dürfen max. eine Gesamtlänge bis zu 2/3 der Dachlänge aufweisen.

B. Erdgeschossfußbodenhöhen

Zugelassen sind von OK. Straßenrandstein im Eingangsbereich bis OK. EG. Fertigfußbodenhöhe:

von 80 bis 90 cm

C. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Farbe des Dachdeckungsmaterials:
rot bis rotbraun, sowie mittelgrau.

D. Außenantennen

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

E. Grundstücksentwässerung

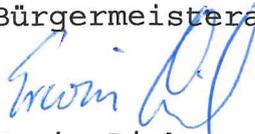
Die Entwässerung im Bereich des Lupfenweges erfolgt über Trennkana-
lisation. Die häuslichen Abwässer und das Oberflächenwasser
von Hofflächen und Garagenzufahrten sind an den Schmutzwasserka-
nal anzuschließen. Die Oberflächenwasser von Dächern aus den
nicht überbauten Grundstücksteilen sowie das Drainageabwasser
sind dem Regenwasserkanal zuzuleiten.

F. Gestaltung der Freiflächen

Vorgartenflächen entlang den Straßen sind landschaftsgärtnerisch
zu gestalten. Zur Eindämmung der Versiegelung der Oberflächen der
Baugrundstücke sind die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
als Garten- und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

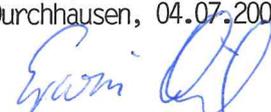
Die Befestigung der Hofflächen ist mit dauerhaft wasserdurch-
lässigen Belägen auszuführen.

Durchhausen, den 26.04.1999
Bürgermeisteramt


Erwin Link
Bürgermeister



Ausfertigungsvermerk:
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan
"Lupfenweg" (Lageplan in der Fassung
vom 18.10.1999) am 04.07.2000 als
Satzung beschlossen:
Durchhausen, 04.07.2000


Erwin Link, Bürgermeister

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "LUPFENWEG"

1. Darstellung des Bedarfs

Die im laufenden Flächennutzungsplanverfahren (3. Änderung) ausgewiesenen Bauflächen müssen noch erschlossen werden und stehen frühestens in ca. zwei Jahren zur Verfügung.

Derzeit besteht jedoch durch den aktuellen Einwohnerzuwachs Bedarf an schnell bebaubaren Wohnbaugrundstücken. Dieser akute Bedarf kann auf dem Grundstück zwischen der vorhandenen Bebauung der Handtstraße und dem Lupfenweg abgedeckt werden.

2. Allgemeine Beurteilung des Gebietes

Bei dem Baugebiet handelt es sich um eine ca. 0,8 ha große Wiesenfläche an der Südwestecke der bebauten Ortslage. Durch die geplante Bebauung wird dort die wünschenswerte Abrundung des Ortsrandes erreicht.

3. Erschließung

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen sieben Bauplätze sind durch den ausgebauten Lupfenweg erschlossen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind ebenfalls vorhanden.

4. Bebauungskonzept

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen entsprechen den Vorgaben des unmittelbar angrenzenden Baugebietes "Geren". Dadurch wird sich die geplante Bebauung nahtlos an die vorhandene Bebauung anfügen.

5. Eingriffsprüfung

Die Baufläche zwischen der umgebenden Bebauung und dem vorhandenen Lupfenweg stellt zumindest teilweise in der Ortsrandlage eine Baulücke dar. Das ehemals landwirtschaftlich genutzte Grundstück wurde durch den Ausbau des Lupfenweges als Erschließungsstraße zur Brachfläche ohne ökologische Wertigkeit. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

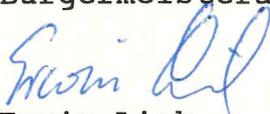
Eine Minimierung der Baufläche bzw. eine Verkleinerung der Baugrundstücke ist wegen des Zuschnittes des Baugebietes nicht möglich.

6. Sonstiges

Erschließungsmaßnahmen fallen nicht mehr an. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Durchhausen, den 26.04.1999

Bürgermeisteramt



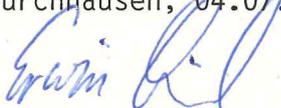
Erwin Link
Bürgermeister



Ausfertigungsvermerk:

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan "Lupfenweg"
(Lageplan in der Fassung vom 18.10.1999) am 04.07.2000
als Satzung beschlossen.

Durchhausen, 04.07.2000



Erwin Link, Bürgermeister



S a t z u n g
über den Bebauungsplan "Lupfenweg"

Auf Grund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993, den §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 08.11.1999 hat der Gemeinderat am 04. Juli 2000 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Lupfenweg" ergibt sich aus dem Lageplan, in dem seine Grenzen mit schwarzer Farbe eingetragen sind.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan "Lupfenweg" besteht aus

1. dem Lageplan vom 21.07.1997 i.d.F. vom 18.10.1999,
2. dem Textteil vom 26.04.1999 und
3. der Begründung vom 26.04.1999.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Durchhausen, 04. Juli 2000

Erwin Link, Bürgermeister

