

Gemeinde Durchhausen

Landkreis Tuttlingen

Bebaungsplan Geren

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB 08.12.1986) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO 23.01.1990) und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 22.02.1988)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

A. Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan:
Mischgebiet nach § 6 BauNVO wobei Ausnahmen nach Abs.3 nicht zugelassen sind,
Dorfgebiet nach § 5 BauNVO wobei Ausnahmen nach Abs.3 nicht zugelassen sind
Sondergebiet nach § 11 BauNVO für Gemeinbedarf.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO und Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 20 Abs.2-4 BauNVO, siehe Eintragungen im Lageplan
3. Zahl der Vollgeschosse (§20 Abs.1 BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan

B. Bauweise (§ 9 Abs.1 BauGB, § 22 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan: offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch nur Einzel- oder Doppelhäuser.

C. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 BauGB, § 23 BauNVO)

Innerhalb der im Lageplan angegebenen Baugrenzen.

D. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 BauGB)

Sofern im Lageplan nicht besonders gekennzeichnet, sind die wesentlichen Gebäudekanten parallel zur jeweiligen Baugrenze entlang den Erschließungsanlagen zu errichten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

A. Dachform und Dachneigung

Zugelassen sind Satteldächer entsprechend den im Lageplan eingetragenen Dachneigungen. Dachaufbauten in Form von Dachgaupen und Erkern sind zugelassen, wobei die waagrechte Gesamtbreite aller Gaupen höchstens die Hälfte der Dachlänge betragen darf.

B. Gebäudehöhen

1. Erdgeschoßfußbodenhöhen
Max. 50 cm über der Gehweghöhe im Eingangsbereich
2. Traufhöhen
von Oberkante Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Gebäudeaußen-
seite/Oberkante Dachhaut sind zugelassen bei
eingeschossigen Gebäuden bis zu 3,70 m
zweigeschossigen Gebäuden bis zu 6,50 m.

- C. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
Satteldächer sind mit rotem bis rotbraunem Material einzudecken.
- D. Gestaltung der Freiflächen
Vorgartenflächen entlang den Straßen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Zur Eindämmung der Versiegelung der Oberflächen der Baugrundstücke sind die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen als Grünflächen anzulegen, vorhandene Bepflanzungen zu erhalten bzw. zu ergänzen.
Die Befestigung der Hofflächen ist mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- E. Kraftfahrzeugstellplätze
Je Wohneinheit sind zwei Kraftfahrzeugabstellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück herzustellen.

Durchhausen, den 11.03.1991/12.09.1991
Bürgermeisteramt:


Mecherlein
Bürgermeister



Anzeigeverfahren
gem. § 11 BauGB durchgeführt;
Verletzungen von Rechtsvorschriften
werden nicht geltend gemacht.

Landratsamt Tuttlingen
05.09.1992

Ausgefertigt:
Satzungsbeschluß vom 18.02.1992




Link-
Bürgermeister

Gemeinde Durchhausen

Landkreis Tuttlingen

Ausgefertigt:
Satzungsbeschluß vom 18.02.1992



[Handwritten signature]
-Link-
Bürgermeister

Bebauungsplan Geren

Begründung

Das Gebiet Geren erstreckt sich von der Ortsmitte in südlicher Richtung bis zum Ortsrand beim Sportplatz. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird umgrenzt von der Dorfstraße im Norden (teilweise), vom Lupfenweg im Westen (teilweise), von der Stiergasse im Osten und vom Feldweg Am Sportplatz im Süden.

Im Bereich der Dorfstraße befindet sich das Ortszentrum mit dem Rathaus, dem Vereinshaus, der Sport- und Festhalle und der Kirche als Bestand. An diese Fläche schließt in südlicher Richtung entlang der teilweise bestehenden Gerenstraße eine beidseitige Wohnbebauung als Bestand an. Die Zufahrt zu diesen Wohngebäuden erfolgt jetzt noch entweder über den Lupfenweg oder über die nur teilweise ausgebaute Stiergasse. Dies bedeutet, daß die verkehrsmäßige Erschließung der Wohngebäude noch nicht ordnungsgemäß ist. Deshalb weist der Bebauungsplan auch die Verlängerung der Gerenstraße mit Anschluß an den Lupfenweg aus. Außerdem müssen zur Erschließung der westlich und östlich der Gerenstraße gelegenen Bauflächen noch die Hardtstraße neu gebaut, der Feldweg Am Sportplatz und die Stiergasse als ordnungsgemäße Erschließungsanlagen ausgebaut werden.

Ziele des Bebauungsplanes sind:

1. Entsprechend dem Bedarf eine sinnvolle städtebauliche Abrundung der Ortslage nach Süden hin vorzugeben,
2. für die geplante Neubebauung die am Bestand orientierten planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu schaffen und
3. für die bereits bestehende Bebauung und für die geplanten Bauflächen die erforderlichen Erschließungsanlagen festzusetzen.

Die Art der baulichen Nutzung gliedert sich dem Bestand entsprechend in drei Gebiete und zwar in eine Fläche für den Gemeinbedarf (Sondergebiet) in der Ortsmitte, in ein Mischgebiet entlang der Geren- und Hardtstraße und in ein Dorfgebiet an der Stiergasse.

Der Erschließungsaufwand beträgt rund 1,8 Mio DM. Hinsichtlich der Geren- und der Hardtstraße und der neuen Straße Am Sportplatz stehen die satzungsmäßigen Anliegerleistungen gegenüber; bei der Stiergasse wird es sich im nördlichen Teil vermutlich um eine historische Straße handeln.

Für den restlichen Ausbau der Gerenstraße bis zum Lupfenweg und zur Herstellung der Hardtstraße einschließlich der Neubildung der Bauplätze ist eine Baulandumlegung notwendig. Dieses Verfahren ist bereits eingeleitet.

Durchhausen, den 11.03.1991/12.09.1991
Bürgermeisteramt:

[Handwritten signature]
Mecherlein
Bürgermeister



Gemeinde Durchhausen
Landkreis Tuttlingen

S a t z u n g
über den Bebauungsplan Geren

Aufgrund der §§ 1, 2, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB 1986) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), der §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 1988) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO 1987) hat der Gemeinderat am 18. Februar 1992 den folgenden Bebauungsplan Geren beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Geren besteht aus

1. dem Lageplan des Stadtbauamts Trossingen vom 30.04.1990/12.09.1991
2. der Begründung des Bürgermeisteramts Durchhausen vom 11.03./12.09.1991,
3. dem Textteil des Bürgermeisteramts Durchhausen vom 11.03./12.09.1991.

§ 2

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

§ 3

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Durchhausen, den 18. Februar 1992
Bürgermeisteramt:


Link
Bürgermeister



Anzeigeverfahren
gem. § 11 BauGB durchgeführt;
Verletzungen von Rechtsvorschriften
werden nicht geltend gemacht.

Landratsamt Tuttlingen

05. Okt. 1992

Ausgefertigt:
Satzungsbeschluß vom 18.02.1992


-Link-
Bürgermeister



Niederschriftüber die
Verhandlungen des Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am 18. Februar 1992

Anwesend: Vors. Bürgermeister Link

und 7 Mitglieder

Normalzahl: 1 Vors. und 8 Mitglieder

Abwesend: Günther Häring

Schriftführer: S. Karwig

TOP 4: Satzungsbeschluß Geren

Der Bebauungsplan "Geren" wird einstimmig beschlossen und verabschiedet. Die Satzung hat folgenden Wortlaut:

SATZUNG über den Bebauungsplan Geren

Aufgrund der §§ 1, 2, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB 1986) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), der §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 1988) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO 1987) hat der Gemeinderat am 18. Februar 1992 den folgenden Bebauungsplan Geren beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Geren besteht aus

1. dem Lageplan des Stadtbauamts Trossingen vom 30.04.1990/
12.09.1991
2. der Begründung des Bürgermeisteramts Durchhausen vom 11.03./
12.09.1991
3. dem Textteil des Bürgermeisteramts Durchhausen vom 11.03./
12.09.1991.

§ 2

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

§ 3

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Auszug gefertigt am

für

Nr.

- a) Reg. Akten
- b) Gemeindekasse
- c) Landratsamt
- d)