

Inhalt:

- 1. Änderung „Grünenberg-Erweiterung“ (nur Textteil - Betrifft Zulassung von Nebenanlagen) – in Kraft getreten 05.06.1987
- Bebauungsplan „Grünenberg-Erweiterung“ (Planergänzungsbestimmungen) – in Kraft getreten 12.05.1970

In den "Planungsrechtlichen Festsetzungen" entfällt auf Seite 2 der
weite Abschnitt unter § 23 (3) BauNVO "Die nicht überbaubaren Grund-
stücksflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und gärtnerisch
u gestalten".

Der folgende Absatz § 14 (1) BauNVO und § 23 (3) BauNVO erster Ab-
schnitt entfällt. Er wird ersetzt durch folgenden Passus:

Nebenanlagen: Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind
ausnahmsweise zulässig, soweit Belange des Städtebaus
nicht beeinträchtigt werden.

§ 23 (5) BauNVO) Folgende Nebenanlagen sind mit den nachfolgenden
Einschränkungen in der nichtüberbaubaren Grundstücks-
fläche ausnahmsweise zulässig:

Holzschuppen

Die Erstellung von Holzschuppen kann unter folgenden Voraus-
setzungen zugelassen werden, sofern Belange des Städtebaus
nicht beeinträchtigt werden:

Das Volumen darf 20 cbm umbauten Raum nicht überschreiten.

Der Einbau von Aufenthaltsräumen, Aborten und Feuerstätten ist
nicht zugelassen. Das Gebäude ist in Holz zu erstellen.

Der Außenanstrich ist nur mit Lasuren in Holztönen zugelassen.

Dachform: Satteldach in gleicher Neigung wie das Hauptgebäude.

Dacheindeckung: Holz- oder Ziegeleindeckung entsprechend den
Festsetzungen im Bebauungsplan für das Haupt-
gebäude.

Gewächshäuser

Die Erstellung von Gewächshäusern kann unter folgender Voraus-
setzung zugelassen werden, sofern Belange des Städtebaus nicht
beeinträchtigt werden:

Das Volumen darf 15 cbm umbauter Raum und die gesamte Gebäude-
höhe 2,50 m, gemessen vom vorhandenen Gelände, nicht über-
schreiten.

Die Grundstücke dürfen in der nichtüberbaubaren Grundstücks-
fläche mit den unter Ziff. 1. und 2. genannten Nebenanlagen
mit max. 3 % der Grundstücksfläche bebaut werden (s. jedoch
Größenbeschränkung bei Ziff. 1. u.2.).

Die unter Ziff. 1. und 2. genannten Nebenanlagen sind jeweils
nur einmal auf einem Wohngrundstück zulässig.

Pergolen

Die Erstellung von Pergolen in der nichtüberbaubaren Grund-
stücksfläche mit maximal 20 qm Grundstücksfläche kann im
Einzelfall zugelassen werden, wenn die Pergolen in Ver-
bindung mit dem Hauptkörper erstellt und in einer Holz-
konstruktion ausgeführt sind und Belange des Städtebaus
nicht beeinträchtigt werden.

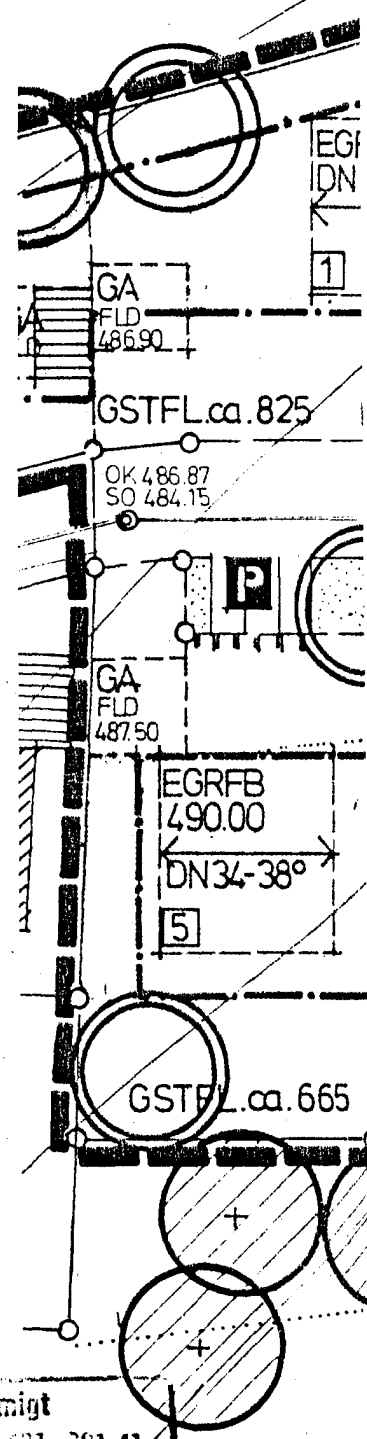
Pro Wohngrundstück sind max. 2 Nebenanlagen zulässig.

Änderung gefertigt nach Beschluß des Gemeinderates vom
18.03.1986

Gefertigt Bürgermeisteramt Baiandt

Anerkannt Bürgermeister:

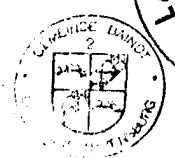
*Verfahren siehe
gesonderte Akte
Zulassung von
Nebenanlagen*



Genehmigt
mit Erlaß Nr. 491-321/81
vom 25. MAI 1987
Landratsamt Ravensberg

LANDRATSAMT RAVENSBERG

Handwritten signature: Dietrich Fiesel



GRÜNENBERGSTRASSE

BEBAUUNGSPLAN "GRÜNENBERG-ERWEITERUNG"

7985 BAINDT

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976.
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) in der Fassung vom 15.09.1977.
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965.
4. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20. Juni 1972.
5. § 9 des Naturschutzgesetzes für Baden-Württemberg vom 21.10.1975.

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (1) 1 BBauG	Art der baulichen Nutzung:
§ 4 (1)+(2) BauNVO	Allgemeines Wohngebiet
§ 1 (2) 3 BauNVO	Ausnahmen werden nach § 4 (1) 3 BauNVO nicht zugelassen.
§ 9 (1) 1 BBauG	Maß der baulichen Nutzung.
§ 9 (1) 3 BBauG	Grösse des Grundstückes mind. 600 m ²
§ 16(2) 3 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse.
§ 4 (4) BauNVO	Das Dachgeschoss kann Vollgeschoss sein nach § 2 (4) LBO

WA

II (EG+DG)

§ 9 (1) 2 BBauG +
§ 22 (2) BBauG

Offene Bauweise

Nutzungsschablone

WA	II(EG+DG)
0,25	0,4
-	A

§ 23 (3) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten und einzugrünen.

§ 14 (1) BauNVO +
§ 23 (3) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nicht zugelassen, Garagen sind nur in den ausgewiesenen Flächen zugelassen.

Folgende Gebäudeteile können die Baugrenzen überschreiten:
Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Sonnenschutzrichtungen, Balkone, Kaminanlagen, Terrassen und Veranden, notwendige Stützmauern.

§ 9 (1) 2 BBauG

Stellung der baulichen Anlagen:

1. Bei Geb. Nr. 1 - 5 Firstrichtung.

§ 9 (1) 4 BBauG

Flächen für Garagen und Stellplätze:
Für jedes Gebäude muß 1 Doppel-Garage erstellt werden. Bei mehreren Wohnungen müssen für jede Wohnung 1,5 Stellpl. auf dem Grundstück ausgewiesen werden.

Flächen für Garagen.

GA

§ 21a (3)+(4) BauNVO

Auf die zulässige Grundfläche und Geschossfläche (§ 19 (2) + § 20 BauNVO), sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht anzurechnen.

§ 9 (1) 11 + 26 BBauG Die Verkehrsflächen:

Die Verkehrsflächen werden von der Gemeinde hergestellt und unterhalten. Die privaten Grundstücke sind mittels Anböschung oder Abgrabung an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Oberflächenwasser darf von den privaten Grundstücksflächen nicht auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden.

Ein- und Ausfahrtverbot

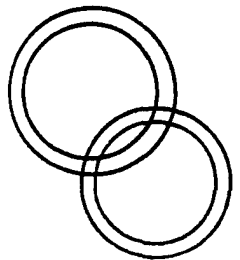


§ 9 (1) 17 BBauG

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zulässig, wenn sie zur Gartengestaltung bzw. Geländeanpassung des Gebäudes dienen. Ansonsten ist der natürliche Geländeverlauf beizubehalten (§13 (3) LBO).

§ 9 (1) 25a BBauG

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Das Baugebiet ist mit hohen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Anzahl und Standort der Bäume sind bei Schlußabnahme im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde und der Gemeinde festzusetzen.



§ 9 (2) BBauG

Festsetzung der Höhenlagen:
Die Höhenlagen der Gebäude und der Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Erdgeschoss-Rohfussboden

EGRFB

§ 9 (7) BBauG

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest.



C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (111 (1) 1 - 9 LBO)

§ 111 (1) 8 LBO

Als Normalgeschoßhöhe wird von Oberkante EG RFB bis Oberkante Decke 2.70 m angenommen. Als Traufhöhe wird beim Hauptbaukörper von EG RFB bis zum Schnittpunkt der Dachfläche (Oberkante Dachhaut), mit dem Hausgrund 3.20 m angenommen, bzw. festgelegt.

§ 13 (3) LBO

Geländeänderungen:
Geländeänderungen sind anhand amtlicher
Schnitte mit dem vorgesehenen Anschluß an
die Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke
im Baugesuch darzustellen.

§ 111 (1) LBO

Äußere Gestaltung:

Dachform

Bei den Häusern:
Gleichschenkelige Satteldächer

SD

Garagen:
Flachdach mit gleicher Gesimsausbildung
und Höhe

FLD

Dachneigung:
siehe Einschrieb im Bebauungsplan

DN

Dachdeckung:
Bei den Häusern braun oder rot engobierte
Tonziegel.

Dachaufbauten/
Dacheinschnitte:
Sind bis max. 1/4 der jeweiligen Trauflängen
zugelassen. Giebel und Balkonausbildungen sind
der umgebenden Landschaft anzupassen (z.B. ober-
bayerische Stilelemente sind zu vermeiden).

Dachvorsprünge:
Bis max. 50 cm zugelassen.

Kniestöcke:
sind nur bei denjenigen Gebäuden zulässig, bei
denen sie sich aus Rücksprüngen (max. 1/4 aus
der Gebäudeflucht ergeben).

Farbgebung:
Alle Außenwände sind zu verputzen und hell zu
tönen, oder als hell geschlemmtes Mauerwerk aus-
zuführen. An großflächigen Fassadenteilen sind
glänzende Kunststoff-Oberflächen, sowie grelle
Farben unzulässig.
Trauf-Ortgangblenden, Wandverkleidungen, sind
in Holz auszuführen.

Stützmauern/
Sichtschutzwände:
Wo notwendig (13/3 LBO), sind ornamentfreie Bau-
elemente zu verwenden.

Gestaltung der Garagen:

Flachdach mit gleicher Gesimsausbildung und Höhe. Garagen sind in Material und Farbe dem Hauptgebäude entsprechend auszuführen. Die Attika ist mind. 35 cm hoch auszuführen. Die Dachflächen sind mit Kies zu bedecken. Die Garagen sollten zur Hangunterseite so Geländeeingefügt sein, daß eine Höhe von max. 2.50 m in Erscheinung tritt. Sofern Geländeaufschüttungen nicht techn. durchführbar sind, sind vor die Wandflächen Bepflanzungen von mind. 2.00 m Höhe vorzunehmen.

Einfriedung und Gestaltung der Vorgartenzone:

Einfriedungen können, soweit erforderlich

- a) als lebende Hecke
- b) als Maschendrahtzaun (mit schlanken Pfosten), ohne Sockel, max. 80 cm hoch, ausgeführt werden.

D. HINWEISE

Gebäudeplanungsnummer

3

Ungefähr maßgebende Grundstücksfläche

GSTFL.ca.

ZEICHENERKLÄRUNG UND SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNENBERG-ERWEITERUNG" IN BAINDT

M 1 : 500

GEFERTIGT
ARCHITEKTURBÜRO F. HERRMANN 7985 BAINDT

AUFGESTELLT
JULI 1979

F. Herrmann



W. Kraus
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 Abs. 1 BBauG am

Beteiligung der Bürger gem. § 2a BBauG am
Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am
Auslegung des Entwurfes bekanntgemacht am
bzw. in der Zeit vom bis
durch

Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG
ausgelegt vom bis

Als Satzung gem. § 10 BBauG
vom Gemeinderat beschlossen am

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom

Mit Erlaß vom

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am
bzw. in der Zeit vom bis
durch

ausgelegt gem. § 12 BBauG vom

in Kraft getreten am

Bairdt, den

.....
(Unterschrift)