

Bebauungsvorschriften

1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) — BBauG —.
- 1.2 §§ 1—23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung — BauNVO —) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237).
- 1.3 §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
- 1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).
- 1.5 §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151) — LBO —.

2 Ausnahmen

Ausnahmsweise können zugelassen werden

~~2.1 im Baugebiet gemäß § ~~4~~ Abs. ~~2~~ Nr. ~~—~~ BauNVO:~~

2.2 im Baugebiet gemäß § ~~—~~ Abs. ~~—~~ Nr. ~~—~~ BauNVO:

2.3 im Baugebiet gemäß § ~~—~~ Abs. ~~—~~ Nr. ~~—~~ BauNVO:

3 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind

~~— unzulässig~~

— nur in folgendem Umfange zulässig:

Elektrizitätsversorgungseinrichtungen, wie Kabelverteilerschränke, Masten und Masttrafostationen können, nach Vereinbarung mit der Gemeinde, in der erforderlichen Anzahl auf hierfür im Bebauungsplan nicht vorgesehenen Stellen errichtet werden.

4 Maß der baulichen Nutzung

- 4.1 Soweit die zulässige GFZ nicht im Plan festgesetzt ist, ergibt sie sich, aus der Vervielfachung von festgesetzter GRZ und Z, wobei aber die Werte nach § 17 BauNVO nicht überschritten werden dürfen.
- 4.2 Von der Zahl der Vollgeschosse ist eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO
— unzulässig
— ~~nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:~~

5 Überbaubare Grundstücksfläche

- 5.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, die nach 2 dieser Bauungsvorschriften zulässig sind, nur dort zulässig, wo sie im Plan festgesetzt sind.

6 Grenz- und Gebäudeabstand

- 6.1 Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Grenzabstände mindestens 6 m.
- 6.2 Dabei geringster Grenzabstand 3 m.
- 6.3 Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

7 Baugestaltung

7.1 Mindestlänge der Gebäudelängsseite

7.1.1 bei eingeschossigen Gebäuden 9 m

7.1.2 bei zweigeschossigen Gebäuden 11 m — 12 m

7.2 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.

7.3 Höhe der Gebäude vom höchsten Punkt des umgebenden Geländes bis zur höchsten Traufe höchstens:

7.3.1 bei eingeschossigen Gebäuden m

7.3.2 bei zweigeschossigen Gebäuden m

7.3.3 bei dreigeschossigen Gebäuden m

7.4 Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens:

7.4.1 ~~siehe Festsetzung im Plan für jedes Grundstück~~ ~~Verhaben bezogen auf Meereshöhe NN~~

7.4.2 Fixpunkt: (1,20 m ab OK STRASSE) = NN

7.5 Dächer

7.5.1 Die Dachneigung bei Hausgruppen muß gleich sein.

7.5.2 Für die Dachdeckung ist dunkles — helles — nichtglänzendes Material zu verwenden.

7.6 Kniestöcke sind nur zulässig:

7.6.1 beim Steildach bis höchstens 0,80 m.

7.6.2 Beim ein- und zweigeschossigen Haus mit flachgeneigtem Satteldach bis höchstens 0,30 m.

7.7 Dachgaupen und Dachaufbauten

7.7.1 nur beim Steildach zulässig

7.7.2 Dachgaupen und Dachaufbauten sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht beeinträchtigt wird. Die Gesamtlänge der Dachgaupen darf in der Regel betragen:

bei Satteldächern nicht mehr als $\frac{1}{2}$

bei Walmdächern an der Längsseite nicht mehr als $\frac{1}{4}$

bei Walmdächern an der abgewalmten Seite nicht mehr als $\frac{1}{6}$ der Gebäudeseitenlänge. Die Höhe der Stirnseiten der Dachgaupen soll (im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen) nicht mehr als 0,90 m betragen. Die Frontflächen der Gaupen müssen voll verglast sein. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2—3 Ziegelreihen durchlaufen. Die nicht verglasten Teile der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Baustoff und Farbe der Dachdeckung angepaßt werden.

8 Nebengebäude und Garagen

8.1 Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

8.2 **Nebengebäude** (ausgenommen Garagen und landwirtschaftliche Gebäude)

8.2.1 Geschößzahl: 1

8.2.2 Höchste Traufhöhe: 3 m

8.3 Garagen

8.3.1 Vorgeschriebene Dachform: Flachdach

8.3.2 Höchste Höhe in der Einfahrt (Außenmaß): 2,50 m.

9 Einfriedigungen

9.1 Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen:

— Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung

— ~~Holzäune (Lattenäune) mit Heckenhinterpflanzung~~

— ~~Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung~~

9.2 Verwendung von Stacheldraht unzulässig.

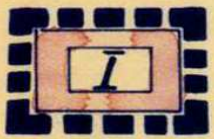
9.3 — Höhe der Einfriedigungen höchstens 1 m — 1,20 m.

— Für die Höhe der Einfriedigungen gilt § der Kreisbausatzung für den Landkreis vom

9.4 Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßeneinmündungen weitergehende Einschränkungen als in 9.1 bis 3 vorgesehen verlangt werden.

BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTDREIECKE \approx 0,80 m

ZEICHENERKLÄRUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4



OFFENE BAUWEISE



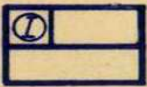
EINGESCHOSSIG ZWINGEND

0.4

GRÜNFLÄCHENZAHL

0.5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL



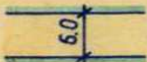
BAUWEISE DACHNEIGUNG

EINGESCHOSSIG 24° - 28°

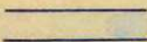


GARAGEN

NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



STRASSENFLÄCHE



BACH



SICHTLINIE: BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG
INNERHALB EINES SICHTDREIECKES §
0.80 VON OK. STRASSE



BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

GEMEINDE: KORK
BEBAUUNGSPLAN: SECHSACKER
MASSTAB 1:1000

Anlage 3
 Fertigung 1
 Zum Antrag vom

GEPLANT:

ORTENBERG DEN: 0.6.1970


INGENIEUR DR.
 BAUING. KARL WILHELM HENRIEDER
 7601 ORTENBERG U. NDRGRUND 12

PLANER: **SIGGELKOW**
 ZEICHN.: **HAURY 10.6.70**

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

NACH § 2 ABS. 6 BAUG VOM 23.6.60
 IN DER ZEIT VOM 27. JULI 1970 BIS 31. AUG. 1970
 DIE ORTSÜBL. BEKANNTMACHUNG
 ERFOLGTE AM: 10. JULI 1970

DER BÜRGERMEISTER:

 *Juch*

GENEHMIGT:

NACH § 11 BBAUG VOM 23.6.1960
 mit Zustimmung des Landrats
 nach dem Koll. - II a -
 vom 20. Juli 1971.



AUFGESTELLT:

NACH § 2 ABS. 1 BBAUG VOM 23.6.60
 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDE-
 RATES VOM -2. JULI 1970
Kork DEN -2. JULI 1970

DER BÜRGERMEISTER:

 *Juch*

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

NACH § 10 BBAUG VOM 23.6.1960
 IN VERB. MIT § 39 ABS. 2 NR. 3 GO
 AM 21. OKT. 1970
Kork DEN 25. NOV. 1970

DER BÜRGERMEISTER:


 *Juch*

RECHTSKRÄFTIG:

NACH § 12 BBAUG VOM 23.6.1960
 DURCH DIE BEKANNTMACHUNG
 VOM: 06.08.71

ÖFFENTLICH AUSGELEGT
 VON 06.08.71 BIS 16.08.71
Kork DEN 24.09.71

DER BÜRGERMEISTER:

 *Juch*