

Gemeinde Kappel-Grafenhausen

2. Änderung des Bebauungsplanes NEUGLÄND

Ortsteil Kappel/Rhein

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

A) Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341).

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzungsverordnung) -BauNVO- vom 26. 11. 1968. (BGBl. I S. 1237; berichtigt 1969 BGBl. I S. 11).

§§ 3, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- vom 20. 6. 1972 (Ges.Bl. S. 352).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) -PlanZVO- vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21).

B) Festsetzungen:

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
2. Ausnahmen nach § 3, Abs. 3, Nr. 1, 2 und 4 BauNVO sind gemäß § 1, Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.

§ 2

Bauweise

1. Für die Bauweise sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
2. Für die Stellung der Gebäude sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.

§ 3

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus der Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen im Plan.

§ 4

Gestaltung der Bauten

1. Die Gebäudetiefe darf das Maß von 12,00 m nicht überschreiten. Zulässig sind jedoch Anbauten, wenn diese nicht mehr als 50 % der Gebäudelänge einnehmen.
2. Die Traufhöhe der Gebäude, gemessen von Oberkante Kellerdecke bis Schnittpunkt von Gebäudeaußenmauer und Dachschräge, bei Flachdach Oberkante Dachdecke, darf bei eingeschossigen Gebäuden das Maß von 3,00 m, bei zweigeschossigen Gebäuden das Maß von 5,70 m nicht überschreiten.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante der nächstliegenden Erschließungsstraße bis zur Oberkante Kellerdecke, darf das Maß von 1,00 m bei eingeschossigen Gebäuden nicht überschreiten.
4. Für die Dachform sind die Festsetzungen im Plan maßgebend. (ausgenommen Garagen)
5. Für die Eindeckung von geneigten Dächern sind Dachziegel zu verwenden. Ebene Dächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zu bekiesen.
6. Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung mit über 35° zulässig. Die Gesamtlänge der Dachgauben darf nicht mehr als zwei Drittel der Gebäudelänge betragen.
7. Die Außenverkleidung von Gebäuden mit Metall- und Kunststoffelementen ist nicht zulässig.

§ 5

Garagen und Stellplätze

1. Garagen sind als Massivbauten zu errichten.
2. Soweit Garagen auf der Grenze erstellt werden, müssen dieselben mit Flachdach errichtet werden.
3. Garagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand - Stauraum - von mindestens 5,00 m haben.
4. Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.
5. Die im Plan ausgewiesenen Flächen für Garagen und Stellplätze gelten als Empfehlung.
6. Es kann gefordert werden, daß Garagen benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden müssen.

§ 6

Außenanlagen und Bepflanzung

1. Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Heckenpflanzungen, Holz- oder Eisenzäune sowie Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung bis 1,20 m Höhe über Gelände zulässig.
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.
3. Die im Plan festgelegten Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und sonstiger Nutzung mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Fahrbahn freizuhalten.
4. Freiflächen sind, soweit sie nicht als Stellflächen und deren Zufahrten für Wege oder als sonst befestigte Flächen benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten.

§ 7

Wasserversorgung - Entwässerung - Stromversorgung

1. Wasserversorgung: Sämtliche Gebäude sind an das zentrale Wasserleitungsnetz anzuschließen.
2. Entwässerung: Abwässer sind in das Ortskanalnetz abzuleiten.
3. Stromversorgung: Die gesamte Stromversorgung innerhalb des Baugebietes erfolgt durch Verkabelung, ausgenommen die bereits über Freileitung versorgten Häuser. Die Anordnung von Niederspannungs-Verteilerschränken, Beleuchtungsmasten der öffentlichen Straßenbeleuchtung sind auch auf den im Bebauungsplan als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen zu gestatten.

§ 8

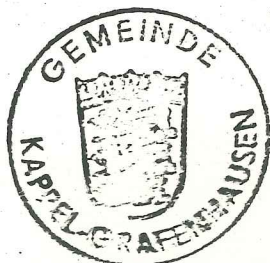
Ausnahmen und Befreiungen

1. Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.
2. Für Ausnahmen und Befreiungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften gilt § 94 LBO.

Lahr, den 3. NOV. 1975

Der Planer

ERNST R. SCHAIBLE
FREIER ARCHITEKT
763 LAHR/SCHW. 17
WEIDENSTR. 8, 07821/41362



Kappel-Grafenhausen, den 16. JAN. 1976

Der Bürgermeister