

BEBAUUNGSVORSCHLAG "OB DEM DORF"
GEMEINDE DUCHTLINGEN
LANDKREIS KONSTANZ

rechtsverbindlich
seit 27.06.1969

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. § 1 UND 2, 8 UND 9 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I. SEITE 341)
2. § 1 - 23 DER VERORDNUNG ÜBER BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNO - VOM 26. JUNI 1962 (BGBL. S. 429)
3. § 1 DER 2. VERORDNUNG DER LANDESREGIERUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 27. JUNI 1961 (GES.BL. S. 208)
4. § 3 ABS. 1, 14 ABS. 1, 15, 111 UND 112 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 6. APRIL 64 (GES.BL. S. 151)

B. FESTSETZUNGEN

§ 1

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS WOHNGEBIET IST ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 DER BAUNV.

§ 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

FÜR DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN.

§ 3

BAUWEISE

1. ALS BAUWEISE WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGELEGT.
2. FÜR DIE STELLUNG UND FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE SOWIE FÜR DIE DACHFORM SIND DIE EINTRAGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN MASSGEBEND.

3. FÜR DIE STELLUNG DER GARAGEN UND DEREN DACHAUSBILDUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DES BEBAUUNGSPLANES.

§ 4

ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

1. DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ERGIBT SICH UNTER BEACHTUNG DER SEITLICHEN GRENZABSTÄNDE NACH § 5 UND DER BREITE DES ÜBERBAUBAREN STREIFENS IM BEBAUUNGSPLAN MIT EINGETRAGENEN BAULINIEN UND BAUGRENZEN.
2. AUF DEM NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 SOWIE ANLAGEN GEMÄß § 23 ABSATZ 5 BAUNVO NICHT ZUGELASSEN.

§ 5

GRENZ-UND GEBÄUDEABSTAND

1. DIE SUMME DER GRENZABSTÄNDE AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK MUSS MIND. BETRAGEN:

BEI GRUNDSTÜCKSBREITE BIS 30 M	10,00 M
" " ÜBER 30 M	12,00 M,

WOBEI DER MINDESTABSTAND ZUM NACHBARGRUNDSTÜCK FÜR HAUPTBAUKÖRPER 5,00 M UND FÜR ANGEBAUTE GARAGEN ODER ANDERE NEBENGEBÄUDE 3,00 M BETRAGEN MUSS. IN JEDEM FALL MUSS DER MINDESTABSTAND JEDOCH 10,00 M BETRAGEN.
GEBÄUDE

2. BEI DEN ECKGRUNDSTÜCKEN SIND DIE IM BEBAUUNGSPLAN ANGE- GEBENEN ABSTÄNDE ZUR STRASSE ALS MINDESTGRENZABSTAND EINZUHALTEN.
3. FÜR DIE GRENZABSTÄNDE ZUR STRASSE B - C GILT DIE BAU- LINIE, ALS RÜCKWÄRTIGER GRENZABSTAND GILT DIE BAUGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES.

§ 6

GESTALTUNG DER BAUTEN

1. DIE TALSEITIGEN GEBÄUDE UNTERHALB DER STRASSE B - C SOLLEN IM GRUNDRISS EIN LANGGESTRECKTES RECHTECK BILDEN DABEI SOLLEN DIE HAUPTBAUKÖRPER MIND. 10 M LANG, DIE MAX. GEBÄUDELÄNGE EINSCHL. NEBENGEBÄUDE 18,00 M SEIN. DAS GLEICHE GILT FÜR DAS GEBÄUDE AUF DEM ECKGRUNDSTÜCK BERGSEITIG BEI PUNKT B.
2. DIE BERGSEITIG DER STRASSE B - C GELEGENEN GEBÄUDE SOWIE DAS GEBÄUDE ÖSTLICH DER WENDEPLATTE C SOLLEN EINEN QUADRATISCHEN ODER IN DIE TIEFE GESTELLTEN RECHTECK- GRUNDRISS HABEN.

3. FÜR DIE GEBÄUDEFORM, DIE DACHNEIGUNG SOWIE DIE TRAUFG-
HÖHEN GELTEN DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN
SCHNITTE + MASSE. DAS GLEICHE GILT FÜR DIE SOCKELHÖHE
(OK FUSSBODEN EINGANGSGESCHOSS BEZOGEN ZUR STRASSENHÖHE)
DER GEBÄUDE.
~~IM ZWEIFELSFALL WIRD DIE SOCKELHÖHE IM EINVERNEHMEN~~
~~ZWISCHEN BÜRGERMEISTERAMT UND BEZIRKSBAUMEISTER FESTGE-~~
~~LEGT.~~
4. DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER HÄUSER SOLL DEM LÄNDLICHEN
CHARAKTER DES DORFES ANGEPASST SEIN. FÜR DEN BAU SIND
BODENSTÄNDIGE MATERIALIEN ZU VERWENDEN. KUNSTSTOFFE
SOLLEN AM ÄUSSEREN DER GEBÄUDE NICHT VERWENDET WERDEN.
AM AUßENPUTZ SIND AUFFÄLLIGE MUSTER ZU VERMEIDEN, DER
PUTZ IST IN HELLEN FARBTÖNEN ZU STREICHEN.
ALS DACHDECKUNG SOLLEN UNGLASIERTE TONZIEGEL ODER ZIEGEL
MIT DUNKELBRAUNER FARBE VERWENDET WERDEN.
DIE NEBENGEBÄUDE SIND ANZUBAUEN; SIE HABEN SICH DEM HAUPT-
BAUKÖRPER EINDEUTIG UNTERZUORDNEN UND SIND ARCHITEKTONISCH
GUT EINZUFÜGEN. DAS GLEICHE GILT FÜR AN- UND VORBAUTEN.
5. FÜR DEN AUSBAU DER DACHRÄUME SIND DIE §§ 66, 67 UND 68
ABS. 6, SATZ 1 DER LANDESBAUORDNUNG MASSGEBLICH.
6. DACHGAUPEN UND DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
7. DAS AUFFÜHREN EINES KNIESTOCKES IST NUR BIS ZU EINER
HÖHE VON 0,30 M BIS OK PFETTE ZULÄSSIG.

§ 7

GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBÄUDE

1. GARAGE ODER ANDERE NEBENGEBÄUDE MÜSSEN BEI DEN HAUS-
TYPEN 1, 2 UND 4 AN DEN HAUPTBAUKÖRPER ANGEBAUT SEIN.
DAS DACH ^{IM} GLEICHEN SINN WIE DAS DES HAUPTBAUES AUS-
ZUBILDEN ODER ABZUSCHLEPPEN.
VOR DEN GARAGEN IST IN VERBINDUNG MIT DEM STRASSENRAUM
EINE BEFESTIGTE, NICHT EINGEFRIEDIGTE EINSTELLFÄCHE FÜR
PKW VON MINDESTENS 5,50 M TIEFE ANZULEGEN.
2. BEIM HAUSTYP NR 3 SIND DIE GARAGEN IM BAUKÖRPER BZW.
DESSEN UNTERGESCHOSS UNTERZUBRINGEN. ANBAUTEN SIND
HIER NICHT GESTATTET.
3. RAUM FÜR GARTENGERÄTE ETC. IST IN VERBINDUNG MIT DEN
GARAGEN VORZUSEHEN.
4. NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN NACH ZIFFER 1 BZW. 3 MÜSSEN
EINGESCHOSSIG SEIN. DIE TRAUFGHÖHE DARF HÖCHSTENS 2,50 M
BETRAGEN.

§ 8

EINFRIEDUNGEN

1. DIE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN SIND WEITGEHEND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
ZUGELASSEN SIND:
A) HECKEN
B) EINFACHE HOLZZÄUNE, EVTL. MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.
DIE ABGRENZUNG ZUR STRASSE BZW. GEHWEG SOLL DURCH STELLPLATTEN AUS NATURSTEIN ODER BETON, HÖHE BIS 10 CM ÜBER STRASSEN- BZW. GEWEGOBERKANTE ERFOLGEN.
2. DIE GESAMTHÖHE DER EINFRIEDUNG DARF DAS MASS VON 0,70 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
3. INNERHALB DES SICHTDREIECKS AN DER KREISSTRASSE NR. 97 IST EINE SICHTBEHINDERNDE BEPFLANZUNG, LAGERUNG VON GEGENSTÄNDEN ODER ERSTELLUNG VON BAULICHEN ANLAGEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 M ÜBER OK KREISSTRASSE ZULÄSSIG.
4. DIE VERWENDUNG VON STACHELDRAHT ALS EINFRIEDUNG IST NICHT ZULÄSSIG.

§ 9

GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG UND VORGÄRTEN

1. DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF DER GRUNDSTÜCKE DARF DURCH AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABTRAGUNGEN NICHT WESENTLICH BEEINTRÄCHTIGT WERDEN. DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE DER NACHBAR-GRUNDSTÜCKE SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN.
IM ZWEIFELSFALL ENTSCHEIDET DAS BÜRGERMEISTERAMT IM EINVERNEHMEN MIT DER BAURECHTSBEHÖRDE UND DEM LANDSCHAFTSPFLEGER ÜBER EINGRIFFE IN DEN VORHANDENEN GELÄNDEVERLAUF.
2. VORGÄRTEN SIND UNMITTELBAR NACH ERSTELLEN DER GEBÄUDE ALS ZIERGÄRTEN ODER RASENFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. BEI ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN UND BÄUMEN SIND BODENSTÄNDIGE GEHÖLZE ZU VERWENDEN.
3. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IST JE 200 M² EIN GROßKRONIGER ODER HOCHWACHSENDER BAUM ZU ERHALTEN ODER ZU PFLANZEN.
DIE BESTEHENDE OBSTPFLANZUNG SOLL WEITGEHENDST ERHALTEN BLEIBEN BZW. GLEICHSINNIG WEITERGEFÜHRT WERDEN.
4. VORPLÄTZE MÜSSEN PLANIERT UND BEFESTIGT WERDEN.

§ 10

ENTWÄSSERUNG

1. SÄMTLICHE HAUSABWÄSSER SIND IN DREIKAMMER-AUSFAULGRUBEN ALS HAUSKLÄRANLAGEN NACH DIN 4261 ZU KLÄREN UND DANACH DEM SAMMELKANAL, WELCHER IN DEN ORTSBACH MÜNDET, ZUZULEITEN. REGENABWÄSSER UND ABWÄSSER AUS HOFEINLÄUFEN SIND DEM SAMMELKANAL ÜBER EINEN DER KLÄRANLAGE NACHGESCHALTETEN KONTROLLSCHACHT ZUZULEITEN.
2. SOBALD DIE GEMEINDE EINE ZENTRALE KLÄRANLAGE ERSTELLT HAT, SIND DIE IN PUNKT 1. GENANNTEN HAUS-KLÄRANLAGEN (DREIKAMMER-AUSFAULGRUBEN) ENTSCHÄDIGUNGSLOS AUSSER BETRIEB ZU SETZEN.
DIE ABWÄSSER SIND AB DIESEM ZEITPUNKT UNMITTELBAR IN DIE ORTSKANALISATION EINZULEITEN UND ZENTRAL ZU KLÄREN.

§ 11

PLANVORLAGE

1. NEBEN DEN IN DER PLANVORLAGE VO GENANNTEN UNTERLAGEN FÜR BAUEINGABEN KÖNNEN DIE GEMEINDE UND DIE BAURECHTSBEHÖRDE DIE DARSTELLUNG DER ANSCHLIESSENDEN NACHBARHÄUSER UND ERFORDERLICHENFALLS WEITERE ERGÄNZUNGEN DURCH ENTSPRECHENDE LICHTBILDER ODER MODELLE VERLANGEN, WENN DIES ZUR BEURTEILUNG EINES BAUVORHABENS NOTWENDIG IST.
2. DIE GEMEINDE UND DIE BAURECHTSBEHÖRDE KÖNNEN FERNER VERLANGEN, DASS DIE UMRISSLINIEN DER BAUTEN IN DER NATUR DURCH STANGEN, LATTEN ODER SONSTIGE GEEIGNETE DEMONSTRATIONSMITTEL SO DARGESTELLT WERDEN, DASS EINE EINWANDFREIE BEURTEILUNG DER WIRKUNG DER ZU ERSTELLENDEN GEBÄUDE IM GELÄNDE MÖGLICH IST.

§ 12

AUSNAHMEN UND BEFREIUNG

FÜR AUSNAHMEN UND BEFREIUNG VON FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GILT § 31 BBAUG UND § 94 LBO.

DUCHTLINGEN, DEN 20. JULI 1968

BÜRGERMEISTERAMT

BÜRGERMEISTER



