

STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN (Main-Tauber-Kreis)

Textliche Festsetzungen  
zum Bebauungsplan "Hummeläcker"  
Stadtteil Beckstein

A Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1968 -) i.d.F. vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237), Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208), zuletzt geändert durch VO vom 30.1.1973 (Ges.Bl. S. 19).
5. §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352)



*Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. V. mit § 2 Abs. 1 Nr. 2 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz vom 27. 6. 1961*

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt ist, gilt:

B Planungsrechtliche Festsetzungen

- Tauberbischofsheim, den 10. August 1977  
Landratsamt - Bauamt*
- § 1 Art der baulichen Nutzung
    1. WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
    2. SO Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
  - § 2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung  
Die Höchstwerte der Grund- und Geschößflächenzahlen sind durch Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.
  - § 3 Bauweise
    1. Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, nur Einzelhäuser zulässig.
    2. Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
    3. Geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO, innerhalb der bebaubaren Flächen werden Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet.
    4. Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO, innerhalb der bebaubaren Flächen darf an die südliche Grundstücksgrenze angebaut werden.
  - § 4 Garagen und Gemeinschaftsgaragen  
Lage und Stellung von Garagen und Gemeinschaftsgaragen richten sich nach den Festsetzungen im Bebauungsplan.

§ 5 Leitungsrecht, Gehrecht  
Flächen, die mit Leitungsrecht und/oder Gehrecht belastet sind, sind im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

§ 6 Pflanzzwang  
Flächen, die mit Pflanzzwang versehen sind, sind mit Bäumen zu bepflanzen und zu erhalten. Sie sind im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. V. mit § 2

C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz vom 27. 6. 1961

§ 7 Dächer

1. Dachform gemäß den <sup>Laubersheim, den 17. August 1977</sup> ~~Einschriften im Plan~~ <sup>Landratsamt - Bauamt -</sup>
2. Die Dachneigung muß mindestens 20° betragen.
3. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
4. Kniestöcke sind talseitig bis 30 cm zulässig.
5. Für Dachflächenfenster sind dunkle Rahmen vorgeschrieben.
6. Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan mit einem Doppelpfeil verbindlich festgesetzt.
7. Bei asymmetrischen Dächern ist die längere Dachseite talseitig anzuordnen.
8. Es ist ein dunkles Dacheindeckungsmaterial zu verwenden.

§ 8 Fassadengestaltung

Bei Gebäuden und Gebäudeteilen mit einem Geschoss sollen mindestens die Giebelseiten sowie die Außenwandfläche zwischen Dach und der Höhe von Tür- und Fensterstürzen in mittlerer bis dunkler Tönung ausgeführt werden. (Reflexionsgrad höchstens 0,4; z.B. nicht heller als gelbes oder hellrotes Ziegelmauerwerk, Verputz von mittlerem Ocker, Sichtbeton, im Naturton oder farbig lasiertes Kiefernholz. Die Verwendung des Dachdeckungs-materials für entsprechende Wandverkleidungen ist zulässig). Bei Gebäuden und Gebäudeteilen mit zwei Geschossen (z.B. Z = I+IU im zweistöckigen Bereich) soll mindesten das obere Geschoss bis zur Höhe der Tür- und Fensterstürze des unteren Geschosses in mittlerer bis dunkler Tönung ausgeführt werden (wie vorstehend).

Dem Baugesuch ist eine entsprechende Beschreibung des gewählten Materials und ggfs. ein Farbmuster beizufügen.

§ 9 Firsthöhe, Traufhöhe, Sockelhöhe

1. Firsthöhe gem. Einschriften im Plan.
2. Die Sockelhöhe darf max. 0,30 m betragen (Höhe zwischen Oberkante neuem Gelände und Oberkante Fußboden über Kellerdecke).



3. Die Traufhöhe der Garagen darf talseitig höchstens 3,50 m betragen, andernfalls ist die Garage in das Wohngebäude einzufügen.
4. Firsthöhen und Traufhöhen sind jeweils von der im Baugenehmigungsverfahren festzulegenden Geländeoberkante an zu messen. Ein Geländeschchnitt ist dem Baugesuch beizugeben.



§ 10 Zahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze

Je Wohnung ist 1 Stellplatz oder Garage erforderlich.  
Für Wohngebäude mit Fremdenbetten ist zusätzlich je 4 Betten 1 Stellplatz erforderlich.

Für Pensionen ist je 4 Betten 1 Stellplatz erforderlich.

Für Gaststätten ist je 6 Sitzplätze 1 Stellplatz erforderlich.  
Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. V. mit § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz vom 27. 6. 1961.

§ 11 Gestaltung der Garagen

Tauberbischofsheim, den 10. August 1970

1. Garagen können mit Flachdächern oder mit geneigten Dächern (mind. 20° Dachneigung; Sattel- oder Pultdächer) versehen werden. Wenn sich die Garage bergseits einer Straße befindet, kann sie auch in das Gelände eingefügt werden.
2. Es dürfen nicht mehr als 2 Garagen (bzw. 1 Doppelgarage) in einer Flucht angeordnet werden. Sind mehr Garagen erforderlich, so sind diese um mindestens 1,50 m gegeneinander zu versetzen.
3. Doppelgaragen und Garagenzeilen müssen einheitlich gestaltet werden.

§ 12 Bepflanzung

1. Die im Bebauungsplan mit Pflanzzwang (pz) versehenen Flächen sind mit heimischen Hölzern zu bepflanzen und zu erhalten. Auf den ausgewiesenen Pflanzstreifen ist pro Grundstück mindestens 1 Baum zu pflanzen; beträgt die Länge der mit pz versehenen Fläche auf einem Grundstück mehr als 20 m, so ist mindestens je angefangene 20 m 1 Baum zu pflanzen.
2. Die Vorgärten (Fläche zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Wohngebäude) sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

§ 13 Aufschüttungen, Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis höchstens 1,50 m vom bestehenden Gelände aus erlaubt.

§ 14 Einfriedungen

1. Bei notwendigen Stützmauern entlang von öffentlichen Straßen und Wegen sowie an nicht angebauten Grundstücksgrenzen wird die Höhe vom Bürgermeisteramt - Stadtbauamt - bestimmt.
2. Als Einfriedung entlang der Grundstücksgrenze sind freiwachsende oder geschnittene Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Andere Einfriedungen sind an öffentlichen Straßen und Wegen nur innerhalb der Hecke oder auf der nach innengewandten Seite der Hecke zulässig, an sonstigen Grundstücksgrenzen auf einer beliebigen Seite der Hecke.
3. Im Einmündungsbereich der Straßen dürfen Einfriedungen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

§ 15 Gestaltung der Einfahrten

Soweit die Einfahrten zu Garagen und Nebengebäuden befestigt werden, ist das gleiche Material dem öffentlichen Gehweg oder Betonverbundsteinen zu verwenden.

§ 16 Spielplätze

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr Wohnungen ist auf dem Grundstück ein Kinderspielplatz anzulegen.

§ 17 Wasserversorgung, Entwässerung nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960, über die Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz vom 27. 6. 1961

Die Satzungen der Stadt Lauda-Königshofen, über die Wasserversorgung und die Entwässerung sind zu beachten.

§ 18 Elektrische Anlagen

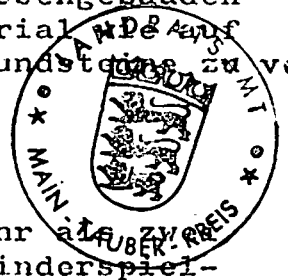
Taubertshausheim, den

*10. April 1977*

1. Die Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeleitungen sind in Erdkabel zu verlegen. Freileitungen sind, soweit der Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen trifft, unzulässig.
2. Im Bereich der 20 kV Freileitung besteht nach VDE 0210 eine Baubeschränkung in der Bauhöhe (Abstand der Freileitung bei + 40° in ausgeschwungenem Zustand 3,0 m).

§ 19 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Bebauungsvorschriften oder gegen eine aufgrund dieser Vorschriften ergangene vollziehbare Anordnung der Baurechtsbehörde zuwiderhandelt. Auf § 112 LBO wird hingewiesen.



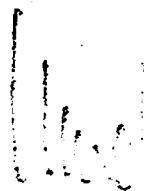
2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geld-  
buße bis zu 50 000.-- DM. geahndet werden.

C Nachrichtlich übernommene Darstellungen

- § 20 Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen  
z.B. in Fahrbahnen, Bürgersteige, Parkstreifen  
sind verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 21 Die Höhenlinien sind dem Bebauungsplanentwurf des  
Ingenieurbüros Sack, Adelsheim, übernommen.

Lauda-Königshofen, den 24. Jan. 1977

Der Gemeinderat.



(Ansel, Bürgermeister)

Genehmigt nach § 11. des Bundesbau-  
gesetzes v. d. 23. 6. 1960 i. V. mit § 2  
Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO zum Bundes-  
baugesetz vom 27. 6. 1961

Tauberbischofsheim, den 10. August 1977

Landratsamt - Bayamt -