

STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN

Main-Tauber-Kreis

BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Laudaer Berg",
Stadtteil Gerlachsheim

1. Teil: Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 2a, 8 bis 9a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
- BBauG -
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) - BauNVO -
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) - LBO -

2. Teil: Planungsrechtliche
Festsetzung (§ 9 Abs. 1 - 3 BBauG)

1. Abschnitt

Allgemeines

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist nach Maßgabe der Vorschrift der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) im Bebauungsplan abgegrenzt.

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. Aug. 1976 i. V. mit § 2 Abs. 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz i. d. F. vom 18. Febr. 1977

Gerlachsheim, den 12.2.80

.....

- Kreisbauamt -



§ 2 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen in wichtigen oder sonst die öffentlichen Interessen berührenden Bausachen bedürfen der Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung zur Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen kann an besondere Bedingungen geknüpft werden. Im übrigen gelten die Grundsätze des § 31 BBauG.

2. Abschnitt

Besondere Art der baulichen Nutzung

§ 3 Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist insgesamt als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

§ 4 Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig.

2. Für die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen ist § 14 Abs. 2 BauNVO anzuwenden.

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. Aug. 1976 i. V. mit § 2 Abs. 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz i. d. F. vom 13. Febr. 1977

Tauberbischofsheim, den 12. 2. 80
Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -

3. Abschnitt

Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Allgemeine Vorschriften

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Festsetzung der Grund- und Geschosflächenzahlen sowie der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan bestimmt.

§ 6 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen sind durch Eintragungen im Bebauungsplan festgesetzt.
2. Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintragung in den Bebauungsplan als Höchstwert festgesetzt.
3. Innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Leitung sind nur Bauwerke zulässig, bei denen der nach der VDE vorgeschriebene Sicherheitsabstand von 3,00 m zu dem bei tiefstem Durchhang ruhenden und ausgeschwungenen Leiterseil eingehalten ist. Von den Bauvorhaben, die durch den Schutzstreifen berührt werden, ist das Baugesuch der Badenwerk AG, Karlsruhe, vorzulegen.

4. Abschnitt

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7 Bauweise

Als Bauweise ist durch Eintragung in den Bebauungsplan die offene Bauweise festgesetzt.

§ 8 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. Aug. 1976 i. V. mit § 2 Abs. 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz i. d. F. vom 16. Febr. 1977

Tauberbischofsheim, den 12.2.80

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -



5. Abschnitt

Baugestaltung

§ 9 Allgemeine Vorschrift

Die Gebäude sind zu gestalten, daß sie nach Form, Werkstoff, Farbe und Bauteilen zueinander nicht verunstaltend wirken.

Sie sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das Straßenbild und Ortsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen.

§ 10 Form und Stellung der Gebäude

1. Für die Stellung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
2. Für die Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 11 Dächer

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer zulässig.
2. Für Satteldächer ist die Dachneigung von 25-35° vorgeschrieben.
3. Satteldächer sind mit dunkelengobierten Dachziegeln, dunkelfarbigem Zementdachsteinen oder dunkelfarbigem ~~Asbest~~^{Faser}zementschiefer zu decken.
4. Dachaufbauten sind bei Satteldächern nicht zulässig.

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. Aug. 1976 i. V. mit § 2 Abs. 1 der 2. BVO zum Bundesbaugesetz i. d. F. vom 16. Febr. 1977
Tauberbischofsheim, den 12.2.80
Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -



§ 12 Nebengebäude und Garagen

1. Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig oder auf den besonders dafür ausgewiesenen Flächen.
2. Freistehende Garagen müssen mit einem Flachdach gebaut werden oder können mit in das Dach des Hauptgebäudes einbezogen werden.
3. Bei Garagen, die in den Hang einzubauen sind, kann verlangt werden, daß in Fortsetzung der Grünfläche auf dem Garagendach Rasen angelegt wird.

In diesen Fällen dürfen Garagen auch außerhalb der ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

4. Die Oberfläche der Garagenvorplätze und Stellplätze muß so sicher befestigt werden, daß öffentliche Verkehrsflächen nicht beschmutzt werden.

§ 13 Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Als Einfriedungen sind zulässig:
 - a) Sockel bis 0,20 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung.
 - b) Heckenbepflanzung mit dazwischenliegendem Drahtgeflecht.
 - c) Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,00 m nicht übersteigen.

Lauda-Königshofen, den 9. April 1979

Für den Gemeinderat:


Bürgermeister


Genehmigt nach § 11 des Bauleitungs-
gesetzes i. d. F. vom 28. Aug. 1976 i. V.
mit § 2 Abs. 1 der Z. 1. V. vom Bau-
hausgesetz i. d. F. vom 10. Feb. 1977
Jauberbischofshofen, den 12. 2. 80
Landratsamt Main-Tauber-Kreis
Kreisbauamt