



1:1000

1:1000

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

1. RECHTSGRUNDLAGEN
  - 1.1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) - B-BauV
  - 1.2. §§ 1-23 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBI. I S. 425) - BauNVO
  - 1.3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBI. I S. 21)
  - 1.4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des B-BauV vom 27. Juni 1961 (Ges.R. S. 108)
  - 1.5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.R. S. 51) - LBauO
2. FESTSETZUNGEN
  - 2.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
    - 2.1.1. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ALLGEMEIN WOHNGEBIET - WA - gem. § 4 BauNVO.
  - 2.2. AUSNAHMEN gem. § 4 BauNVO
    - 2.2.1. Das Baugelände ist nur als Ausnahme zu:
      - § 4 (3) 1. BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes
      - § 4 (3) 3. BauNVO Anlagen für Verwaltungszwecke sowie für sportliche Zwecke
      - § 4 (3) 6. BauNVO Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleintierhaltungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
  - 2.3. NEBENANLAGEN
    - 2.3.1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind entsprechend des § 2 (2) LBO für das gesamte Baugelände zugelassen.
    - 2.3.2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind für das gesamte Baugelände zugelassen.
  - 2.4. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
    - 2.4.1. Von der Zahl der Vollgeschosse ist eine Ausnahme gem. § 17 Abs. 5 BauNVO zulässig.
    - 2.4.2. UEBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSPFLÄCHE
      - 2.4.2.1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach 2.3. dieser Bauvorschriften zulässig.
  - 2.5. GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE
    - 2.5.1. Summe der auf einem Grundstück einwirkenden seitlichen Grenzabstände mind. 8 m, dabei geringster Grenzabstand 3 m, sofern im Straßen- und Baulinienplan keine anderen Festsetzungen verankert sind.
3. RADGESTALTUNG
  - 3.1. Mindestlänge der Gebäude bei Rechteckgrundriß 11 m bei 1- und 2-geschossigen Wohnhäuser.
  - 3.2. Höhe der Gebäude von OK - Kellergeschoßdecke höchstens bis zur Traufe bei 1-gesch. Gebäuden 3,00 m bei 2-gesch. Gebäuden 6,00 m
  - 3.3. Die Sockelhöhe ist im Straßen- und Baulinienplan festgelegt.
  - 3.4. Die Dachneigung bzw. Firsthöhe ist im Straßen- und Baulinienplan festgelegt, wovon von OK - Geschosdecke bis Schnittpunkt Außenwandlängsmitte / Dachunterseite.
  - 3.5. Die Kniestockhöhe ist im Straßen- und Baulinienplan festgelegt, wovon von OK - Geschosdecke bis Schnittpunkt Außenwandlängsmitte / Dachunterseite.
  - 3.6. Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
  - 3.7. Die Anordnung der Firstrichtung ist im Gestaltungsplan festgelegt.
  - 3.8. Walddach und Flachdachbildung ist unzulässig.
  - 3.9. Im Dachraum kann die Ausbildung von Wohnräumen nur an den Giebeln zugelassen werden. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebeln erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nichtausgebauten Dachraumes kann durch liegende Fenster erfolgen.
  - 3.10. An- und Vorbauten sind zulässig.
4. NEBENGEBAUDE UND GARAGEN
  - 4.1. Nebengebäude und Garagen sind nur auf den im Straßen- und Baulinienplan gekennzeichneten überbaubaren Flächen zugelassen. Die überbaubare Grundfläche für Nebengebäude und Garagen kann höchst. 60 qm betragen.
  - 4.2. sie müssen einen einheitlichen Baukörper darstellen.
  - 4.3. die Dachneigung muß mit der Neigung des Wohngebäudes übereinstimmen.
  - 4.4. Flachdachbildung bis zu 7 Grad Neigung kann zugelassen werden, die Ausbildung des Flachdaches ist dann mittels einer Massivdecke und entspr. Sperrung (Leitern) auszuführen, die höchste Höhe der Einfahrt beträgt bei Flachdachbildung 2,50 m.
  - 4.5. die Höhe der Traufe ist bis max. 2,50 m zulässig.
  - 4.6. bei Grundrücken, die ohne Flächen für Nebengebäude ausgewiesen sind, ist zusätzlich zur Garagenfläche eine abteilweise für Garagen und dergl. bis max. 10 qm zulässig.
5. EINFRIDDIGUNGEN
  - 5.1. Zulässig sind:
    - 5.1.1. Sockel bis 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung
    - 5.1.2. Holzsäule (Lattenstütze) mit Heckenhinterpflanzung
    - 5.1.3. Drahtgerüst in Rahmen aus Föhren oder Kiefer mit Heckenhinterpflanzung
  - 5.2. Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
  - 5.3. Für die Höhe der Einfriedigung gilt § 3 der Kreisbauordnung vom 1. Juni 1966 für den Landkreis Rastatt.

**ENTWURF FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN**  
**GEWANN SILBERAU HOPER WIESEN**

**LEGENDE**

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	- geplant -
	STRASSEN- UND GELÄNDERFLÄCHEN (FAHRRAD- UND GELÄNDERFLÄCHEN)	- geplant -
	BEDINGUNGSBEFAHREBARE WEGE	- geplant -
	FUSSWEGE	- geplant -
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	- geplant -
	FESTSETZUNG DER STRASSENBEZUGSLINIEN	- geplant -
	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄNDERFLÄCHEN UND STRASSENLEITUNGEN	- geplant -
	KINDERSPIELPLATZ, SOZIALPLATZ, FESTPLATZ	- geplant -
	PUMPFWELLEN	- geplant -
	BAULINIE	- geplant -
	BAUGRENZE	- geplant -
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	- geplant -
	FLÄCHE FÜR GARAGEN UND NEBENGEBAUDE	- geplant -
	GEMEINNÜTZIGES ZWECCKGEBÄUDE	- geplant -
	GRUNDSTÜCKSGRENZE	- bestehend -
	GRUNDSTÜCKSGRENZE	- geplant -
	WA - ALLGEMEIN WOHNGEBIET	- geplant -
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH	- geplant -

BAUGESTALTUNG	BAUGESTALTUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
1.1. Höhe der Gebäude von OK - Kellergeschoßdecke	GRUNDSTÜCKSGRÖßE	Y-FLÄCHEN/GR-FLÄCHEN
1.2. Die Sockelhöhe	GESCHOSSE	Y-FLÄCHEN/GR-FLÄCHEN
1.3. Die Dachneigung bzw. Firsthöhe	GESCHOSSE	Y-FLÄCHEN/GR-FLÄCHEN
1.4. Die Kniestockhöhe	GESCHOSSE	Y-FLÄCHEN/GR-FLÄCHEN
1.5. Dachgaupen und Dachaufbauten	GESCHOSSE	Y-FLÄCHEN/GR-FLÄCHEN
1.6. Die Anordnung der Firstrichtung	GESCHOSSE	Y-FLÄCHEN/GR-FLÄCHEN
1.7. Walddach und Flachdachbildung	GESCHOSSE	Y-FLÄCHEN/GR-FLÄCHEN
1.8. Im Dachraum	GESCHOSSE	Y-FLÄCHEN/GR-FLÄCHEN
1.9. An- und Vorbauten	GESCHOSSE	Y-FLÄCHEN/GR-FLÄCHEN

**VERFAHRENSVERMERKE**

BESCHLUSSPASSUNG VON DEM GEMEINDERAT NACH §§ 2 Abs. 1, 33/45 - 47 B-BauV EINER BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN UND DAS VERFAHREN HIERFÜR EINZULEITEN

DATUM 27. Mai 1969 BÜRGERMEISTER UND STAMPEL

AUSARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES UNTER VERMITTLUNG DES TRÄGER ÖFFENTLICHER BAUWEISEN UND GELÄNDERFLÄCHEN DURCH DEN VERTRÄGSPARTNER FÜR BAUWEISEN UND GELÄNDERFLÄCHEN LANDRATSAMT RASTATT

DATUM 6. 11. 68 PLANER UND STAMPEL

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 2 ABS. 6 B-BauV AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VON 27. Mai 1962 bis 27. Mai 1962 ZUR ENTGEGENNAHME VON BEWERTUNGEN UND ANMERKUNGEN

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST AM 2. Nov. 1969 ORTSÖFFENTLICH DURCH AUSLEGUNG UND EINLEGEN VON BEWERTUNGEN WURDEN.

DATUM 27. Mai 1969 BÜRGERMEISTER UND STAMPEL

11. RATUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 2 ABS. 6 B-BauV VON DEM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN, AM 10. Jan. 1969

DATUM 27. Mai 1969 BÜRGERMEISTER UND STAMPEL

GEMEINDE VOM LANDRATSAMT NACH § 11 B-BauV IN VERBINDUNG MIT § 2 ABS. 2 ZIFFER 1 DER 2. B-VVO DER LANDESBAUORDNUNG

DATUM LANDRATSAMT u. STAMPEL

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NACH GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 12 B-BauV IN DER ZEIT VON bis DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST AN ORTSÖFFENTLICH DURCH BEKANNT GEMACHT WURDEN.

DATUM BÜRGERMEISTER UND STAMPEL

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH

**STRASSEN-UND BAULINIENPLAN**