

Bebauungsvorschriften

Zum Bebauungsplan der Gemeinde Querbach für das Gewann "Oberfeld".

A. Rechtsgrundlagen

- 1.) §§ 1 u. 2, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341)
2.) §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (Bau NVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I. S. 429)
3.) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG v. 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208)
4.) §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes-Planzeichenverordnung - vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21)
5.) §§ 3 Abs. 1,7,9,16 u. 111 Abs. 1,2 der Landesbauordnung vom 6.4.64 (LBO) Ges.Bl. S. 151

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Wohngebiet gemäss § 3 Bau NVO.

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zulässig.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

- 1.) Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 Bau NVO sind nicht zulässig.
2.) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14, Abs. 2 Bau NVO können zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeine Vorschriften

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschoße.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1.) Die Grundflächenzahl wird auf 0,2 festgesetzt.
2.) Die Zahl der Vollgeschoße ist auf eines festgesetzt.
3.) Eine Ausnahme nach § 17, Abs. (5) Bau NVO von der Zahl der Vollgeschoße kann nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 6

Bauweise

- 1.) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2.) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

- 1.) Die Festsetzungen von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch die Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.
2.) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Versorgungsanlagen im Sinne des § 14, Abs. 2 Bau NVO zulässig.

§ 8

Grenz- u. Gebäudeabstand

- 1.) Die Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Grenzabstände muß mindestens 10 m betragen, wobei der geringste Abstand 4 m betragen muß.
2.) Weitergehende Fenster- u. Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

- 1.) Grundrissformen sind: das langgestreckte Rechteck und die Winkelform.
2.) Die Gebäudelängsseite soll mindestens 11,00 m betragen.
3.) Die Höhe der Gebäude darf gemessen von OK Straßenkante bis zur Traufe höchstens 4,00 m betragen.
4.) Die Sockelhöhe der Gebäude, oberer Erdgeschoß bis Geländeoberfläche, ist möglichst niedrig zu halten; sie darf höchstens 0,60 m betragen. Die Höhe der Geländeoberfläche ergibt sich aus § 12, Abs. 1.
5.) Die Dachneigung muß zwischen 20-25° betragen.
6.) Bei Hauptgebäuden ist im Dachgeschoß nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten erlaubt, sofern der Einbau bei Einhaltung der vorgeschriebenen Dachneigung infolge genügender Gebäudetiefe möglich ist.
7.) Ein Kniestock oder Trempel ist ausgeschlossen, lediglich bei geringen Längswandrücksprüngen mit Dachflächenrücksprung ist eine Außenwand über der EG-Decke von höchstens 0,80 m, gemessen am Schnittpunkt von UK Sparren mit Außenkante Wand - erlaubt.
8.) Dachgauben sind nicht erlaubt. Dagegen sind Dachflächenfenster bis zu 1,0 qm Glasfläche gestattet.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

- 1.) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in eine gute bauliche Verbindung zu bringen.
2.) Garagen sind mit dem Hauptgebäude in eine gute bauliche Verbindung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu bringen.
3.) Wellblech-Eternit- und sonstige provisorische Garagen und Nebengebäude sind nicht zugelassen.
4.) Stahlbetonfertigteilgaragen können mit horizontalem Flachdach errichtet werden.

§ 11

Einfriedigungen

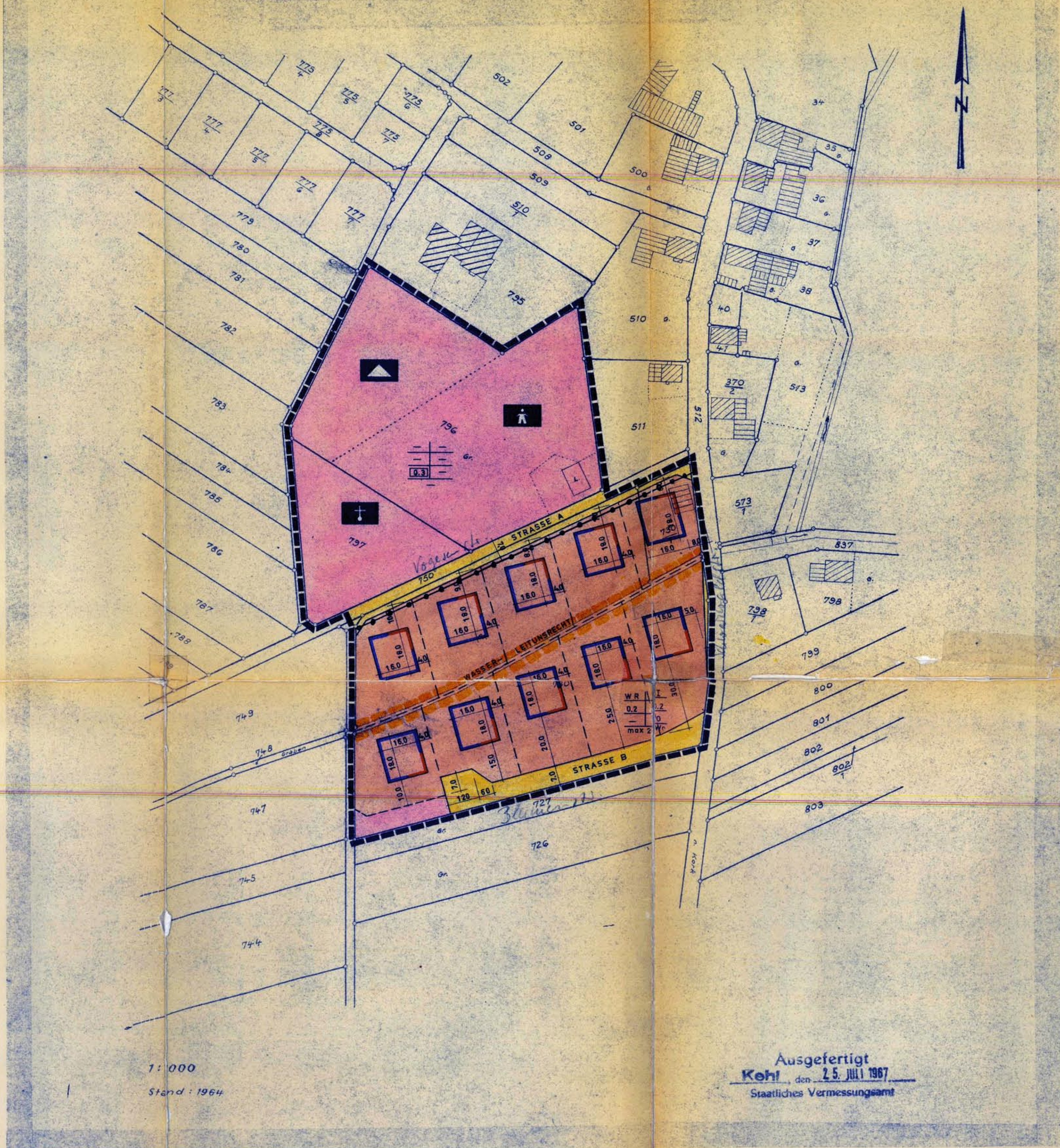
- 1.) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Strassenzüge einheitlich zu gestalten. Erlaubt sind: Sockel bis 0,40 m Höhe aus Naturstein oder Sichtbeton; Drahtgeflecht in Rahmen aus Röhren; Heckenpflanzung. Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll das Maß von 0,90 m gemessen von OK Straßenkante nicht überschreiten.
2.) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist ausgeschlossen.
3.) Die Einfriedigungen zu den Nachbargrundstücken sollen höchstens 1,20 m hoch sein.

§ 12

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- 1.) Die Grundstücke sind so aufzufüllen, daß die verglichene mittlere Höhe der Auffüllung, die Straßenkante um 20 cm übersteigt, jedoch höchstens 40 cm.
2.) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
3.) Vorplätze und Einfahrten müssen geplant und befestigt werden.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster für Flurstück Nr. 730, 796 der Gemarkung Querbach



1:1000 Stand: 1964

Ausgefertigt Kehl, den 25. JULI 1967 Staatliches Vermessungsamt

GEMEINDE QUERBACH

BEBAUUNGSPLAN "OBERFELD" M. 1:1000

- PLANUNGSGEBIETSGRENZE
WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 Bau NVO)
BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr.1f BBau G)
BAULINIE (§ 23 Abs. 2 Bau NVO)
BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 Bau NVO)
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
BAUWEISE
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL
GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

STADT KEHL -Baurechtsabteilung-

GEPLANT: KEHL, DEN 3 SEP 1967 FREIER ARCHITEKT HELMUT LACKNER 764 KEHL, BEETHOVENSTR. 54

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN: NACH § 2 ABS 1 G VOM 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM 20. FEB. 1968 BIS 20. MÄRZ 1968

GENEHMIGT: (NACH § 11 BBau G VON 23.6.1960) mit Aufhebung der Landratsamtsaufh. - Ba vom 23. Okt. 1968.

AUFGESTELLT NACH § 2 ABS 1 BBau G VOM 23.6.1960 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 21. Juli 1967

Querbach DEN 3 SEP 1967 DER BÜRGERMEISTER HELMUT LACKNER ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 BBau G VOM 23.6.1960 IN VERB. MIT 460 AM 14. DEZ. 1968

Querbach DEN 14. DEZ 1968 DER BÜRGERMEISTER HELMUT LACKNER

RECHTSKRÄFTIG NACH § 12 BBau G VOM 23.6.1960 DURCH DIE BEKANNTMACHUNG VOM 31. DEZ. 1968

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 2. JAN. 1969 BIS 18. JAN. 1969 Querbach DEN 2. JAN. 1969 DER BÜRGERMEISTER HELMUT LACKNER

Querbach, den 3. SEP 1967 1967

4883 7740 1775