



Bebauungsvorschriften

- 1 **Rechtsgrundlagen**
 - 1.1 §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) — BBauG —
 - 1.2 §§ 1—23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung — BauNVO) — in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237).
 - 1.3 §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
 - 1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (GesBl. S. 108).
 - 1.5 §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (GesBl. S. 151) — LBO —
- 2 **Ausnahmen**
Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - 2.1 im Baugebiet **I** gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 BauNVO: (WA) *Bestand der Bauleitpläne*
 - 2.2 im Baugebiet **II** gemäß § 3 Abs. 3 Nr. — BauNVO: (WR) *Bestand der Bauleitpläne*
 - 2.3 im Baugebiet **III** gemäß § — Abs. — Nr. — BauNVO:
- 3 **Nebenanlagen**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind
 - unzulässig
 - nur in folgendem Umfang zulässig:

Elektrizitätsversorgungseinrichtungen, wie Kabelverteilerschränke, Masten und Masttrafosstationen können, nach Vereinbarung mit der Gemeinde, in der erforderlichen Anzahl auf hierfür im Bauleitungsplan nicht vorgesehenen Stellen errichtet werden.
- 4 **Maß der baulichen Nutzung**
4.1 Soweit die zulässige GFZ nicht im Plan festgesetzt ist, ergibt sie sich, aus der Vervielfachung von festgesetzter GRZ und Z, wobei aber die Werte nach § 17 BauNVO nicht überschritten werden dürfen.
4.2 Von der Zahl der Vollgeschosse ist eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO — unzulässig — nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
- 5 **Überbaubare Grundstücksfläche**
5.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, die nach 2 dieser Bauungsvorschriften zulässig sind, nur dort zulässig, wo sie im Plan festgesetzt sind.
- 6 **Grenz- und Gebäudeabstand**
6.1 Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Grenzabstände mindestens 6,00 m.
6.2 Dabei geringster Grenzabstand 3,00 m.
6.3 Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.
- 7 **Baugestaltung**
 - 7.1 Mindestlänge der Gebäudelängsseite
 - 7.1.1 bei eingeschossigen Gebäuden 9 m
 - 7.1.2 bei zweigeschossigen Gebäuden 11 m — 12 m
 - 7.2 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.
 - 7.3 Höhe der Gebäude vom höchsten Punkt des umgebenden Geländes bis zur höchsten Traufe höchstens:
 - 7.3.1 bei eingeschossigen Gebäuden 4,00 m
 - 7.3.2 bei zweigeschossigen Gebäuden 7,00 m
 - 7.3.3 bei dreigeschossigen Gebäuden — m
 - 7.4 Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens:
 - 7.4.1 siehe Festsetzung im Plan für jedes Grundstück — Vorhaben bezogen auf Meereshöhe NN
 - 7.4.2 Fixpunkt: HB 1665, Hauptstr. Nr. 32 = 140,371 NN
 - 7.5 Dächer
 - 7.5.1 Die Dachneigung bei Hausgruppen muß gleich sein.
 - 7.5.2 Für die Dachdeckung ist dunkles — helles — nichtglänzendes Material zu verwenden.
 - 7.6 Kniestöcke sind nur zulässig:
 - 7.6.1 beim Steildach bis höchstens 0,80 m.
 - 7.6.2 Beim ein- und zweigeschossigen Haus mit flachgeneigtem Satteldach bis höchstens 0,30 m.
 - 7.7 Dachgaupen und Dachaufbauten
 - 7.7.1 nur beim Steildach zulässig
 - 7.7.2 Dachgaupen und Dachaufbauten sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht beeinträchtigt wird. Die Gesamtlänge der Dachgaupen darf in der Regel betragen:
 - bei Satteldächern nicht mehr als 1/2
 - bei Walmdächern an der Längsseite nicht mehr als 1/4
 - bei Walmdächern an der abgewalmten Seite nicht mehr als 1/4 der Gebäudesitenlänge. Die Höhe der Stirnseiten der Dachgaupen soll (im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen) nicht mehr als 0,90 m betragen. Die Frontflächen der Gaupen müssen voll verglast sein. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2—3 Ziegelreihen durchlaufen. Die nicht verglasten Teile der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Baustoff und Farbe der Dachdeckung angepaßt werden.
- 8 **Nebengebäude und Garagen**
 - 8.1 Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.
 - 8.2 **Nebengebäude** (ausgenommen Garagen und landwirtschaftliche Gebäude)
 - 8.2.1 Geschöfzahl: 1
 - 8.2.2 Höchste Traufhöhe: 3 m
 - 8.3 **Garagen**
 - 8.3.1 Vorgeschriebene Dachform: Flachdach
 - 8.3.2 Höchste Höhe in der Einfahrt (Außenmaß): 2,50 m.
- 9 **Einfriedigungen**
 - 9.1 Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen:
 - Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung
 - Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung
 - Drahtgitter in Rahmen aus Rohren oder Winkelisen mit Heckenhinterpflanzung
 - 9.2 Verwendung von Stacheldraht unzulässig.
 - 9.2.1 — Höhe der Einfriedigungen höchstens 1 m — 1,20 m.
 - 9.2.2 — Für die Höhe der Einfriedigungen gilt § — der Kreisbauordnung für den Landkreis — vom —
- 9.4 Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßeneinmündungen weitergehende Einschränkungen als in 9.1 bis 3 vorgesehen verlangt werden.
Bebauung u. Bepflanzung innerhalb der Sichtdreiecke § 0,80 m von OK Straße

ZEICHENERKLÄRUNG

	1 VOLLGESCHOSS NACH § 2 ABS. 4 LBO	A	0°—16°
	1 VOLLGESCHOSS NACH § 2 ABS. 4 LBO	B	16°—24°
	2 VOLLGESCHOSS NACH § 2 ABS. 4 LBO	D	28°—32°
	2 VOLLGESCHOSS NACH § 2 ABS. 4 LBO ALS REIHENHAUS		
	1 VOLLGESCHOSS NACH § 2 ABS. 4 LBO ALS REIHENHAUS		
	1 VOLLGESCHOSS NACH § 2 ABS. 4 LBO ALS REIHENHAUS		

	REINE WOHNGEBIETE § 3
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4
	NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	EINGESCHOSSIG ZWINGEND
	ZWEIFGESCHOSSIG ZWINGEND
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
	BAULINIE
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	BAUGRENZE
	GRENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	GEHWEG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
	SICHTLINIE BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTDREIECKE * 0,80 m VON OK STRASSE
	UMSPANNWERK

GEMEINDE: KORK
BEBAUUNGSPLAN: LUMMERTSKELLER
MASSTAB 1:1000

GEPLANT	AUFGESTELLT:
ORTENBERG DEN 20. 2. 1970	NACH § 2 ABS. 1 BBAUG VOM 23.6.60
	DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDE-RATES VOM 2. JULI 1970
	KORK DEN 2. JULI 1970
ANERKANNT	DER BURGERMEISTER
ANERKANNT	HELD/ JOCKERS
GEHEMIGT	ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 13 BBAUG VOM 23.6.60	NACH § 10 BBAUG VOM 23.6.1960
IN DER ZEIT VOM 27.7.1970 BIS 31.8.1970	IN VERB MIT § 39 ABS. 2 NR. 3 GO
DR. BRISSEL BEKANNTMACHUNG	AM 20. OKTOBER 1970
ERFOLGTE AM 10. JULI 1970	KORK DEN 25. NOV. 1970
DER BURGERMEISTER	DER BURGERMEISTER
gez. DECK	gez. DECK
GEHEMIGT	RECHTSKRÄFTIG:
NACH § 11 BBAUG VOM 23.6.1960	NACH 12 BBAUG VOM 23.6.1960
MIT ENTSCHESSUNG DES LANDRATSAMTS	DURCH DIE BEKANNTMACHUNG
KEHL II a VOM 20. JULI 1971	VOM 6. AUGUST 1971
ÄNDERUNG NACH § 13 BBAUG	ÖFFENTLICH AUSGELEGT
DECKBLATT DURCH BEKANNTMACHUNG VOM	VOM 6. AUGUST 1971 BIS 16. AUGUST 1971
4. NOVEMBER 1976 IN DER KEHLER ZEITUNG	KORK DEN 24. SEPT. 1971
IN KRAFT GETRETEN.	DER BURGERMEISTER
	gez. DECK

- 7 **BAUGESTALTUNG**
 - 7.4.1 0,80 m - 1,20 m gemessen mitten vor dem Grundstück von Oberkante Straße.
 - 1,00 m bei Reihenhausbauung gemessen von Oberkante Straße (s. Deckblatt).
- 10 **AUFSCHÜTTUNG**
 - 10.1 Die Grundstücke sind straßenseitig bis auf Straßenniveau aufzuschütten.
 - 10.2 Maximal darf die Aufschüttung 0,40 m über Straßenniveau liegen.