

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 (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
- 1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).
- 1.5 §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151) — LBO —.

2 Ausnahmen

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- 2.1 im Baugebiet **I** gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 BauNVO:

- 2.2 im Baugebiet **II** gemäß § 3 Abs. 3 Nr. — BauNVO:

- 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 Masttrafostationen können, nach Vereinbarung mit der Gemeinde, in der erforderlichen Anzahl auf hierfür im Bebauungsplan 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 Bebauungsvorschriften zulässig sind, nur dort zulässig, wo sie im Plan festgesetzt sind.

6 Grenz- und Gebäudeabstand

- 6.1 Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenen 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 *kaum nach dem Gesetz*

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 $\frac{1}{2}$

bei Walmdächern an der Längsseite nicht mehr als $\frac{1}{4}$

bei Walmdächern an der abgewalmten Seite nicht mehr als $\frac{1}{6}$ der Gebäudeseitenlänge. 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 Geschößzahl: 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
- Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung

9.2 Verwendung von Stacheldraht unzulässig.

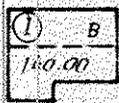
9.3 — Höhe der Einfriedigungen höchstens 1 m — 1.20 m.

— Für die Höhe der Einfriedigungen gilt § der Kreisbausatzung 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 \leq 0.80 m von OK Straße

ZEICHENERKLÄRUNG



1 VOLLGESCHOSS NACH § 2 ABS. 4 LBO
SOCKELHÖHE



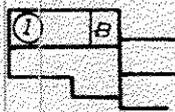
1 VOLLGESCHOSS NACH § 2 ABS. 4 LBO



2 VOLLGESCHOSSE NACH § 2 ABS. 4 LBO



2 VOLLGESCHOSSE 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



GARAGE

WR

REINE WOHNGBIETE § 3

WA

ALLGEMEINE WOHNGBIETE § 4



NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG



EINGESCHOSSIG ZWINGEND



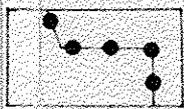
ZWEIGESCHOSSIG ZWINGEND

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL



GESCHOSSFLÄCHENZAHL



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON
BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER
NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES



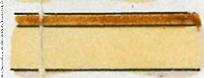
BAULINIE
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
BAUGRENZE



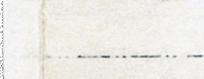
GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
DES BEBAUUNGSPLANES



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE



GEHWEG

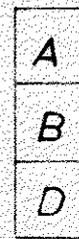


STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



SICHTLINIE BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG
INNERHALB DER SICHTDREIECKE
≈ 0.80m VON OK STRASSE

UMSPANNWERK



A 0°-16°

B 16°-24°

D 28°-32°

GEMEINDE: KORK
BEBAUUNGSPLAN: LUMMERTSKELLER
MASSTAB 1:1000

GEPLANT

DREIENBERG DEN 20. 2. 1970

AN DER SIGGELKOW
ZEICHNUNG HELD/ JOCKERS

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

NACH § 2 ABS 6 BBAUG VOM 23. 6. 60

IN DER ZEIT VOM 27. 7. 1970 BIS 31. 8. 1970

DURCH DEN RATSBÜRO BEKANNTMACHUNG

ERFOLGTE AM 10. JULI 1970

DER BÜRGERMEISTER

gez. DECK

GEHEHMIGT

NACH § 11 BBAUG VOM 23. 6. 1960
MIT ENTSCHEIDUNG DES LANDRATSAMTS
KEHL IIa VOM 20. JULI 1971

ÄNDERUNG NACH § 13 BBauG

DECKBLATT DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
4. NOVEMBER 1976 IN DER KEHLER ZEITUNG
IN KRAFT GETRETEN.

AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS 1 BBAUG VOM 23. 6. 60
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDE-
RATES VOM 2. JULI 1970

KORK DEN 2. JULI 1970

DER BÜRGERMEISTER

gez. DECK

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 BBAUG VOM 23. 6. 1960

IN VERB MIT § 39 ABS. 2 NR 3 GO

AM 20. OKTOBER 1970

KORK DEN 25. NOV. 1970

DER BÜRGERMEISTER

gez. DECK

RECHTSKRAFTIG

NACH § 12 BBAUG VOM 23. 6. 1960
DURCH DIE BEKANNTMACHUNG
VOM 6. AUGUST 1971

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

VOM 6. AUGUST 1971 BIS 16. AUGUST 1971

KORK DEN 24. SEPT. 1971

DER BÜRGERMEISTER

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.**