

Landkreis Villingen
Gemeinde Gremmelsbach

S a t z u n g

über den Bebauungsplan für das Gewann " U n t e r t a l ".

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 17. März 1969 den Bebauungsplan für das Gewann "Untertal" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan.

§ 2

Bestandteile der Satzung

1) Die Satzung besteht aus:

1. dem Bebauungsplan im Maßst. 1:1500
2. dem Bebauungsplan-Ausschnitt
im Maßst. 1:500
3. den Bebauungsvorschriften.

2) Beigefügt ist eine Begründung.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung werden nach § 112 der Landesbauordnung für Bad.-Württ. vom 1. April 1964 als Ordnungswidrigkeiten mit Geldbußen bis zu DM 10.000,-- geahndet.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach § 12 BBauG in Kraft.

Gremmelsbach, den 18. März 1969



Fleis
Bürgermeister

Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,
mit Beschluß vom 21. April 1969

Landratsamt Villingen
- Untere Baurechtsbehörde -

~~F.V.~~



Dieser Bebauungsplan wurde durch Erlaß des Landratsamts Villingen vom 21. April 1969 genehmigt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden in der Zeit vom 3. April bis einschl. 13. Mai 1969 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit seit dem 14. Mai 1969 rechtsverbindlich.

Gremmelsbach, den 16. Mai 1969

Der Bürgermeister

Fleig

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan der Gemeinde Gremmelsbach Landkreis Villingen
für das Gewann " Untertal "

A. Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBI. I S. 341).
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962
(BGBI. S. 429) (BauNVO).
- 3) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung
des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208).

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist
reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 3 Abs. 3 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind
diese Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

- 1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zu-
lässig.

2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie das Wohnen nicht beeinträchtigen, auf das Wohnen keine nachteiligen Folgen haben und sich der Gesamtanlage des Baugebiets unterordnen.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und der Geschosflächenzahl.
- 2) Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
- 2) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

- 1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Für die Stellung der Gebäude und deren Firstrichtung ist die Eintragung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

IV. Baugestaltung

§ 8

Gestaltung der Bauten

- 1) Doppelhäuser müssen einheitlich gestaltet werden.
- 2) Die Höhe der Gebäude darf von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Traufe betragen:
 - a) talseits 5,60 m
 - b) bergseits 2,60 m.
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude darf bergseits höchstens 20 cm betragen.
- 4) An- und Vorbauten an den Hauptgebäuden sind nur gestattet, wenn sie kleiner als die Hauptgebäude sind und in einem angemessenen Größenverhältnis zu diesen stehen und sich architektonisch in die Gesamtanlage einfügen.
- 5) Dachneigung und Höhe des Kniestocks ergeben sich aus den Eintragungen im Bebauungsplan.
- 6) Dachgaupen sind bis zu einem Drittel der Dachlänge zulässig; die lichte Höhe der Dachgaupen darf höchstens 1,0 m betragen.
- 7) Die Giebel der Gebäude sind mit Holz zu verschalen.

§ 9

Garagen

- 1) Soweit Garagen im Bebauungsplan ausgewiesen sind, müssen diese ins Erdreich eingebaut werden.
- 2) Im übrigen sind die Garagen in das Untergeschoß des jeweiligen Gebäudes einzubauen.

§ 10

Einfriedigungen

- 1) Als Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen ist gestattet: ein Sockel in Naturstein oder Beton mit Struktur bis zu 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung bis 0,80 m Höhe.
- 2) Die Einfriedigungen der benachbarten Grundstücke sind einander anzugleichen.
- 3) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 11

Vorgärten

- 1) Vorgärten (nicht überbaute Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und dem Wohngebäude) sind nach Erstellung der Gebäude als Grünanlagen (Rasenflächen oder Ziergarten) anzulegen und zu unterhalten.
- 2) Vorpätze zu Garagen müssen staub- und schmutzfrei befestigt werden.

§ 12

Planvorlage

- 1) Neben den üblichen Bauantragesunterlagen kann die Baurechtsbehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder und Modelle verlangen.
- (2) In jedem Fall sind der Baurechtsbehörde Geländeschnitte vorzulegen.

Gremmelsbach, den

18. März 1969

Flieg



Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

I. Allgemeines

Aufgrund des Bebauungsplans soll im unteren Teil ein neues Baugebiet mit 7 Wohnhäusern ausgewiesen werden; im oberen Teil sollen 4 Baulücken geschlossen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde der Gemeinde vom Regierungspräsidium Südbaden dringend empfohlen, da andernfalls die Aufrechterhaltung einer gesunden ortsbaulichen Entwicklung durch weitere Zulassung von Außenbereichsfällen nicht mehr gewährleistet ist.

II. Erschließungskosten:

An Erschließungskosten wird die Gemeinde zu tragen haben:

1. für straßenbauliche Maßnahmen	DM 35.000,--
2. für Wasserversorgung und Entwässerung	<u>DM 15.000,--</u>
insgesamt	<u>DM 50.000,--</u> *****