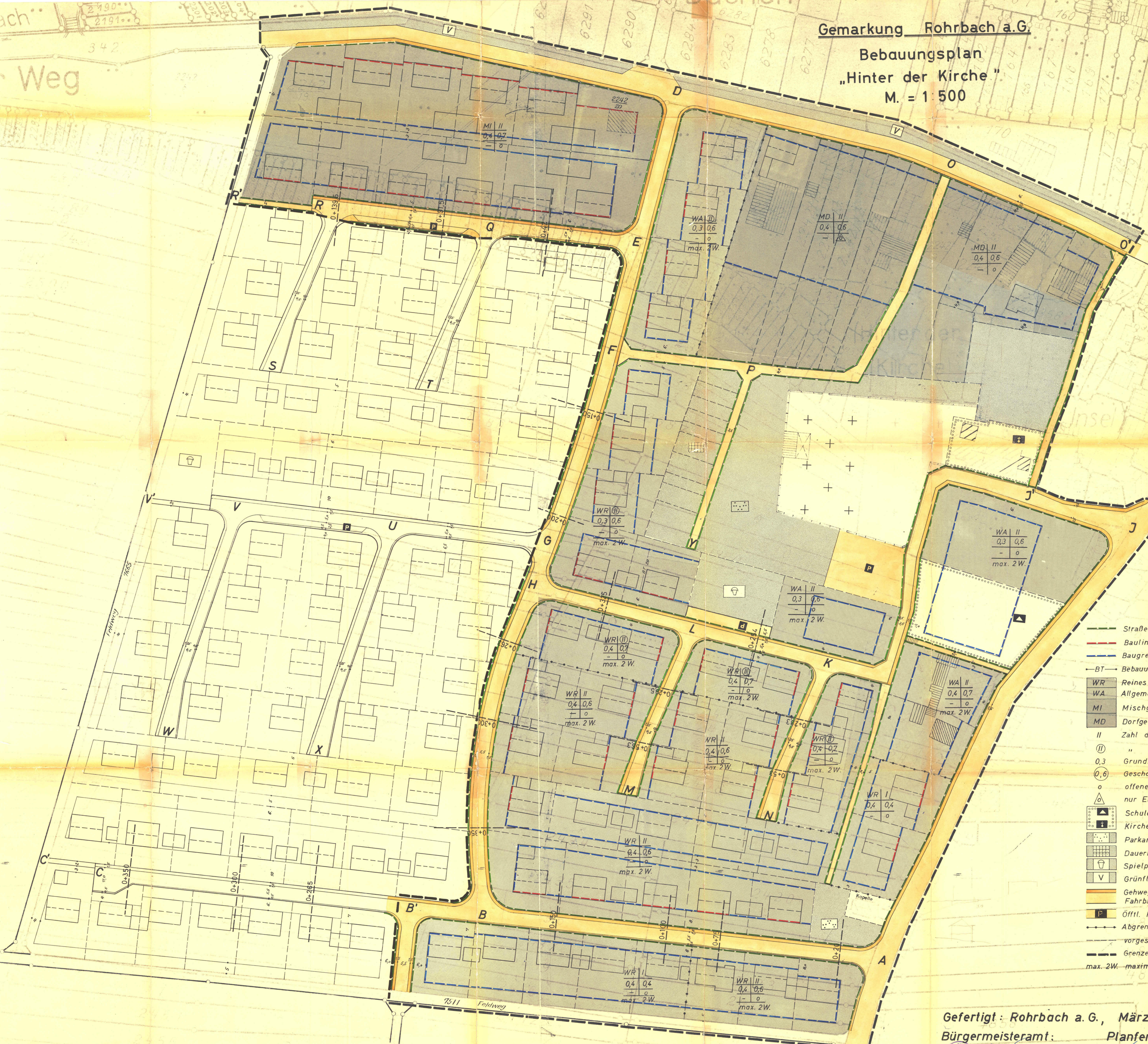




Weg



Zeichenerklärung

- Straßengrenzung ist festzusetzen
- Baulinie " "
- Baugrenze " "
- BT — Bebauungstiefe
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines " "
- MI — Mischgebiet
- MD — Dorfgebiet
- II — Zahl der Vollgesch. (Höchstgrenze)
- Ⓜ — " " " (Zwingend)
- 0,3 — Grundflächenzahl
- 0,6 — Geschößflächenzahl
- o — offene Bauweise
- △ — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Ⓜ — Schule
- Ⓜ — Kirche
- Ⓜ — Parkanlage
- Ⓜ — Dauerkleingärten
- Ⓜ — Spielplatz
- Ⓜ — Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anl. i. s. v. § 127 (2) 3 BBauG
- Gehweg
- Fahrbahn
- Ⓜ — Öfftl. Parkfläche
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- vorgesehene Flurstücksgrenze
- Grenze des Planbereichs
- max. 2W — maximal 2 Wohnungen

Gefertigt: Rohrbach a.G., März 1969

Bürgermeisteramt:

Planfertiger:

Als Satzung beschlossen
am 19. März 1970

Bürgermeisteramt:



FRITZ KUNKEL
P. AN DER STR. 2, 7819 ROHRBACH (LDP)
ROHRBACH 49 TEL. 07655-453



19. Mrz. 1970

GEMEINDE ROHRBACH
=====

Bebauungsplan "Hinter der Kirche"

Aufgrund der §§ und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung in der Fassung vom 26.12.1968 BGBl. I 1237), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208) und des § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) hat der Gemeinderat der Gemeinde Rohrbach die im Inhaltsverzeichnis aufgeführten zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die bestehende Satzung wird gleichzeitig aufgehoben.

Schriftliche Festsetzungen: (§9. 1. BBauG)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9. 1. Ia. BBauG
 - 1.1 Das Bauland wird als Wohngebiet lt. Einzeichnung im Plan ausgewiesen. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3, 4 BauNVo).
2. Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen, § 9. 1. Ib BBauG
 - 2.1 Zulässig sind nur Einzelhäuser. / Doppelhäuser und Häusergruppen sind nicht zulässig.
Im Mischgebiet (MI) sind Kleintierställe zugelassen (§ 1 Abs. 5)
 - 2.2 Die Stellung der Wohngebäude, Nebengebäude und Garagen ist wie in dem zeichnerischen Teil eingezeichnet verbindlich.
(Garagen entlang der Wohngebäude zu verschieben ist erlaubt.)
Die Grundfläche der Nebengebäude im MI darf 200 m² nicht überschreiten.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9. 1. Id. BBauG
 - 3.1 Bei Hanggelände darf talseitig der Straße der Sockel (O.K. Kellerdecke) nicht höher als 0,60 m über der Straße liegen.
 - 3.2 In ebenem Gelände oder bei Hanggelände bergseitig darf der Sockel (O.K. Keller- bzw. Untergeschoßdecke) max. 0,60 m über der mittleren Höhe des Geländes innerhalb der Gebäudegrundfläche liegen, jedoch nicht höher als 3,00 m über der Straße.
 - 3.3 Die Gebäude an der Straße A - B' und B - N dürfen auch, soweit zweigeschossig zulässig ist, bergseitig der Straße nicht mehr als eingeschossig in Erscheinung treten. Bei zweigeschossiger Bauweise

(Höchstgrenze) in der Staffelung von Norden nach Süden darf nachfolgend gegen Süden, gegen die Bergseite, das Gebäude nur eingeschossig in Erscheinung treten, es sei denn, ein Gebäude ist in Richtung Norden schon zweigeschossig gebaut.

- 3.4 Bei Straßen mit Längsgefälle beziehen sich die Maße der Straßenhöhen von Abs. 3.1 und 3.2 auf die Mitte der Gebäudelänge.
4. Stellplätze und Garagen, § 9. 1. 1e BBauG
- 4.1 Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 4.2 Garagen im Untergeschoß des Wohngebäudes werden nur zugelassen, wenn die Neigung der Zufahrt nicht mehr als 10 % beträgt.
Garagen an der Straße A - B' dürfen nicht höher als 1.75 m von der Straßenoberkante in Erscheinung treten.
Garagen können auf der Grenze zugelassen werden.
5. Verkehrsflächen und deren Höhenlage, § 9. 3. und 4 BBauG
- 5.1 Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die jeweiligen Längsschnitte als Festsetzung.
6. Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111. 1 LBO
- 6.1 Dächer: Es sind Dächer mit einer Dachneigung von 0 - 25° zugelassen. Entlang der Straße A - B' ist südlich die Dachneigung von 0 - 15 zugelassen.
Die Dachdeckung darf nur dunkel angeblauert ausgeführt werden.
- 6.2 Die Firstrichtung ist wie im Plan eingezeichnet bindend.
- 6.3 Kniestock : Der Kniestock darf bei eingeschossigen Gebäuden bis zu 50 cm hoch sein.
- 6.4 Dachgauben und -Aufbauten sind nicht gestattet.
- 6.5 Nebengebäude und Garagen dürfen nur eingeschossig errichtet werden.
- 6.6 Verbeianlagen sind nur im Bereich der Ladengeschäfte zulässig.
7. Außenanlagen § 111. 1.4 LBO
- 7.1 Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 50 cm Höhe gegenüber der natürlichen Geländeoberfläche sind genehmigungspflichtig.
- 7.2 Die Einfriedungen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baulinie bzw. Baugrenze sind genehmigungspflichtig.
Einfriedungen : Die Esenhöhe an öffentlichen Straßen und Plätzen darf das Maß von 1 m, an Eckplätzen von 80 cm, nicht überschreiten.