

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
=====

zum Bebauungsplan
für das Gewann "Riedhalde - Laubenmatte" der Gemeinde Rammersweier

A. Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.I S.341)
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl.S.429) (BauNVO)
- 3) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl.S.208)
- 4) §§ 3, 16, 111 und 112 der LBO vom 6. April 1964 (Ges.Bl.S.151)

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung
=====

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen nach § 4 BauNVO sind nicht zugelassen.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind nur zulässig, sofern sie der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.

II. Mass der baulichen Nutzung
=====

§ 4

Allgemeines

- 1) Das Mass der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse (Z).

- 2) Für die Geschossflächenzahl (GFZ) gilt der Höchstwert nach § 17 BauNVO.

§ 5

Zulässiges Mass der baulichen Nutzung

- 1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
- 2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

- 1) Als Bauweise wird die offene und geschlossene Bauweise festgesetzt.
- 2) Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan massgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

- 1) Die Festsetzung von Strassenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
- 2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, soweit sie der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

- 1) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude muss bei offener Bauweise der LBO entsprechen.
- 2) Bei geschlossener Bauweise gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Gebäude der geschlossenen Bauweise sind entsprechend dem Typengrundriss zu gestalten.

- 2) Bei offener Bauweise soll die Gebäude-Längsseite mindestens 10,0 m betragen.
- 3) Die Höhe der Gebäude darf von der natürlichen im Mittel gemessenen Gebäudeoberfläche, bergseitig, bis zur Traufe höchstens 4,0 m betragen.
- 4) An- und Vorbauten an einem Gebäude sind nur gestattet, wenn sie sich architektonisch einfügen.
- 5) Dachneigungen sollen bei eingeschossigen Gebäuden 13° - 18° betragen.
- 6) Für die Dachdeckung ist dunkles, nichtglänzendes Material zu verwenden.
- 7) Kniestücke sind nicht zulässig.
- 8) Die Sockelhöhe (OK EG) Gebäudevorderseite in Richtung Strasse, soll höchstens 30 cm über Terrain betragen.
- 9) Die Abstände der Gebäude zur Strasse sollen möglichst wie im Bebauungsplan vorgesehen, eingehalten werden.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

- 1) Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,5 m betragen.
- ~~2) Soweit Garagen zugelassen werden, sind sie mit einem flachen Dach zu versehen.~~

1. Änderung i.d.F.
vom 24.1.1994

§ 11

Einfriedigungen

- 1) Als Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Strassen sind gestattet:
Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung.
- 2) Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.
- 3) Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll das Mass von 1,20 m nicht überschreiten. Bei Strasseneinmündungen und Kreuzungen darf die Höhe der Einfriedigungen nur 0,80 m betragen.
- 4) Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Strasseneinmündungen weitergehende als in Abs. 1 - 3 vorgeschriebene Einschränkungen verlangt werden.

Rammersweier, den ~~Zxx~~ August 1970

Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN Rammersweier, Gewann "RIEDHALDE - LAUBENMATTE"

Untersuchung der Bebauung nach Grund- und Geschossflächenzahl

Zur Berechnung wurde das Grundstück Haus Nr. 4 als kleinstes Grundstück herangezogen.

Grundstücksgrösse	18,00 x 18,70	=	336,60 qm
+ 1/3 Anteil der privaten Verkehrsfläche	21,00 x 16,50/2 = 173,25		
	+ 34,00 x 3,00 = 102,00		
	275,25		
hiervon 1/33		=	<u>91,75 qm</u>
Grundfläche insgesamt		=	<u>428,35 qm</u> =====

Überbaute Fläche	13,60 x 5,40	=	73,44
	+ 10,20 x 6,20	=	<u>63,24</u> = <u>136,68 qm</u> =====

Geschossflächenzahl	$\frac{136,68}{428,35}$	=	0,31 gewählt <u>0,4</u>
---------------------	-------------------------	---	-------------------------

Grundflächenzahl wie Geschossflächenzahl

Rammersweier, den ~~7. September~~ ~~7. August~~ 1970