

71. Okt 1968

Zum Antrag vom ~~4. 8. 1967~~ gehörig.

Gemeinde Hohenbodmann

S A T Z U N G

Über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich  
des Teilbebauungsplanes der Gemeinde Hohenbodmann

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg und von §§ 111, 112 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LEO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenbodmann am ..... folgende örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes der Gemeinde Hohenbodmann als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im räumlichen Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes der Gemeinde Hohenbodmann.

§ 2

Grenzabstände

Die Summe der seitlichen Grenzabstände der Hauptgebäude muß mindestens 6,00 m betragen.

§ 3

Gestaltung der Hauptgebäude

- (1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen.

- (2) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0,45 m betragen.
- (3) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (4) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- (5) Die im Gestaltungsplan angegebenen Dachneigungen von 20° bis 30° sind bindend. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel oder dunkle Betondachsteine verwendet werden.
- (6) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

#### § 4

##### Gestaltung der Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude und Garagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- (2) Um größere Baukörper zu erhalten, können die Nebengebäude und Garagen zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammengefaßt werden.
- (3) Nebengebäude und Garagen müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen. Garagen können auch ein ebenes Dach erhalten.

#### § 5

##### Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen

- (1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Verkehrs- oder Grünanlagen und in den daran anschließenden unbebauten Flächen, insbesondere Vorgärten, sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:

Sockel bis 0,30 m Höhe über Gelände aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern.

- (2) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. An Straßenmündungen und Kreuzungen sollen sie nicht höher als 0,80 m über Fahrbahnhöhe sein.

§ 6

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.
- (2) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 7

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Bestimmungen dieser Satzung gilt § 94 LBO.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 112 LBO verfolgt.

§ 9

Inkrafttreten

Die Gemeinde legt die genehmigte Satzung öffentlich aus. Sie macht die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekannt. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird die Satzung gemäß § 112 Abs. 5 LBO in Verbindung mit § 12 des Bundesbaugesetzes rechtverbindlich.

Verhältnis zum Teilbebauungsplan Hohenbodmann

Diese Satzung wird mit dem Teilbebauungsplan Hohenbodmann gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes nachrichtlich beigelegt.

11. Okt. 1968

Die satzungserheblichen Änderungen  
des Teilbebauungsplans Hohenbodmann, den .....

~~28. 8. 1967~~  
Bürgermeister  
*Höle*

Die erfolgte Genehmigung gemäss § 111 Abs. 5 LBO  
wird hiermit beurkundet.

Oberlingen, den 29.10.1968

- Landratsamt -



*Schiesse*  
Schiesse

Bebauungsvorschriften

zum Teilbebauungsplan der Gemeinde Hohenbodmann

A. Rechtsgrundlagen

- 1.) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes.
- 2.) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).
- 3.) §§ 1 - 3 der Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG. vom 27. Juni 1961 (GesBl. S. 208).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes ist Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO.

§ 2

Neben- und Versorgungsanlagen

- (1) Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- (2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 können als Ausnahmen zugelassen werden.

## II. Maß der baulichen Nutzung

### § 3

#### Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

### § 4

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.
- (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist nicht zwingend.

## III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

### § 5

#### Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Soweit im Straßen- und Baulinienplan Einzelhäuser eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.
- (3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Straßen- und Baulinienplan maßgebend.

### § 6

#### Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baulinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden.

§ 7

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Teilbebauungsplanes gilt § 31 BBauG.