

Gemeinde TaisersdorfS A T Z U N G

Über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Gewanne "Hasenacker" und "Kirchhalden" der Gemeinde Taisersdorf.

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg und von §§ 111, 112 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Taisersdorf am *3. Sept. 1966* folgende örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Gewanne "Hasenacker" und "Kirchhalden" der Gemeinde Taisersdorf als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Gewanne "Hasenacker" und "Kirchhalden" der Gemeinde Taisersdorf.

§ 2

Grenzabstände

Die ~~xxxxxxx~~ seitlichen Grenzabstände der Hauptgebäude müssen mindestens ^{je} 4,00 m betragen. Weitergehende Vorschriften über Fensterabstände (§ 8 Abs. 1 LBO) bleiben unberührt.

§ 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 10,00 m, bei talseits zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen.
- (2) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf bergseits gemessen

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 25 - 30° sind bindend. Für die Dacheckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel 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, sind die Nebengebäude und Garagen zweier benachbarter Grundstücke möglichst zu einem Baukörper zusammenzufassen.
- (3) Nebengebäude und Garagen müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 2,70 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 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 Straßeneinmündungen und Kreuzungen sollen sie nicht höher als 0,80 m über Fahrbahnhöhe sein.

- (3) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
- (4) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 6

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- (2) 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.
- (3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 7

Ausdehnung der Genehmigungspflicht

Abweichend von § 89 LBO und über § 87 LBO hinaus bedürfen folgende Anlagen einer Baugenehmigung:

- a) Stützmauern jeder Höhe,
- b) Einfriedigungen jeder Höhe.

§ 8

Ausnahmen und Befreiungen

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

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 10

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 § 111 Abs. 5 LBO in Verbindung mit § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

§ 11

Verhältnis zum Bebauungsplan für die Gewanne "Hasenacker" und "Kirchhalden" der Gemeinde Taisersdorf.

Diese Satzung wird dem Bebauungsplan "Hasenacker-Kirchhalden" gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes nachrichtlich beigelegt.

Taisersdorf, den 3. Sept. 1966

Eudra Zingst

Erwin Stengele

Hans Kuhn

Bernhard Willibald

Paul Schmid

Heinrich Benth

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

Überlingen, den 12.9.1966

- Landratsamt -

Schliess
S c h i e s s



Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für die Gewanne "Hasenacker" und "Kirchhalden" der Gemeinde Taisersdorf.

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 (Ges.Bl. S.208) in der Fassung der Verordnung vom 16. März 1965 (Ges.Bl. S. 62).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 4 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteile des Teilbebauungsplanes.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

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

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

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

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und der Geschoßflächenzahl erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan.
- (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
- (3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Soweit im Gestaltungsplan 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 Gestaltungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zugelassen werden.

IV. Sonstiges

§ 8

Garagen

Die im Gestaltungsplan vorgesehenen Flächen für Garagen dienen

nur als Anhalt. Es bleibt unbenommen und ist wünschenswert, Garagen innerhalb des Hauptgebäudes oder in unmittelbarer Verbindung damit unterzubringen. Garagen sind auch sonst auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Garagen zugelassen werden.

§ 9

Ausnahmen und Befreiungen

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

Taisersdorf, den *3. Sept. 1966*

Der Bürgermeister:

Eudrus