Satzung

der Gemeinde Buchheim über den Bebauungsplan für das Gewann Scheuermatten II. BA.

Aufgrund der §§ 1, 2, 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) der §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. 6. 1962 (BGBl. S. 429), § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 1961 (Ges.Bl.S. 208) und der §§ 3 und 111 Abs. 1 und 5 der LBO für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges.Bl.S. 151) in Verbindung mit § 4 der GO für Baden-Württemberg vom 25. 7. 1955 (Ges.Bl.S.129) hat der Gemeinderat am 16. 12. 1965 den Bebauungsplan für das Gewann Scheuermatten II. BA. als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Straßenbegrenzungs- und Baulinienplan.

2a

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

a) Begründung vom 27. 7. 1965
b) Straßenbegrenzungs- und Baulinienplan vom 25.1o. 1964
c) Gestaltungsplan vom 25. 1o. 1964
d) Bebauungsvorschriften vom 15.1o. 1965

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

GEMEINDE BUCHHEIM

Buchheim, den 10. Januar 1966

Bürgermeisteramt

Die Gesetzmässigkeit der vorstehenden Satzung wird gemäss § 121 Abs. 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg bestätigt.

Freiburg, den 25. Januar 1966
Landratsamt -Abt.Va-
In Vertretung
gez.: Buchheit
O.Reg.Rat

z.Begl. Reg.Insp.

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan der Gemeinde Buchheim für das Gewann Scheuermatten II. BA.

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1
Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO.

Bei einheitlichen Baugebiet:

§ 2
Ausnahmen

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

§ 3
Neben- und Versorgungsanlagen

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

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4
Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung
a) der Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
b) der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

§ 5
Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung
   a) der Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
   b) der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
   erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Bebauungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.
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 Bebauungsplan Einzelhäuser eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen gleichzeitig ausgeführt werden.
3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
2) Innerhalb von Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Lagerungen jeder Art nur bis zu einer Höhe von 0,80 m gestattet.

§ 8

Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstand

Soweit im Bebauungsplan zeichnerisch nichts anderes festgesetzt ist, gelten für die Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände die §§ 7 - 9 der Landesbauordnung.

§ 9

Gestaltung der Bauten

1. Die Gebäudelängsseite soll bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m betragen.
2. Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante bei eingeschossigen Gebäuden bis zur Traufe 4,00 m betragen.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
4. Die Dachneigung muß bei den Haptgebäuden mindestens 26°, höchstens 32° (flächgeneigtes Dach)bei eingeschossiger Bauweise betragen.
5. Bei Gebäuden mit flachgeneigten Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen, die ihre Belüftung und Belichtung von der Giebelseite her erhalten müssen, gestattet.
6. Dachaufbauten und Dachgaupen sind bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach nicht zulässig.
7. Die höchstzulässige Höhe des Kniestockes von Oberkante der letzten Vollgeschossdecke bis Unterkante Sparren, gemessen an der Außenseite der Umfassungswände, darf bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach 0,30 m betragen.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

1. Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Grossenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
2. Nebengebäude und Garagen sollen die im Gestaltungsplan vorgesehene Stellung erhalten, in Ausnahmefällen kann die Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine andere Stellung gestatten.
3. Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,00 m betragen.
4. Nebengebäude dürfen nicht vor Erstellung des Hauptgebäudes errichtet werden.

§ 11

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.
   Gestattet sind:
   Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern,
   einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung,
   quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzungen,.
   Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.
2. Die Höhe der Einfriedigungen an Straßeneinmündungen und Kreuzungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
3. In bebauten Straßenzügen sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
4. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
5. An klassifizierten Straßen angrenzende Grundstücke sind gegen diese Straßen hin, mit einem schlupfsicheren Zahn ohne Tür und Tor einzufriedigen.

§ 12

Grundstücksgestaltung

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück dürfen die gegebenen Geländeverhältnisse nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.
3. Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

§ 13

Entwässerung

Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.

§ 14

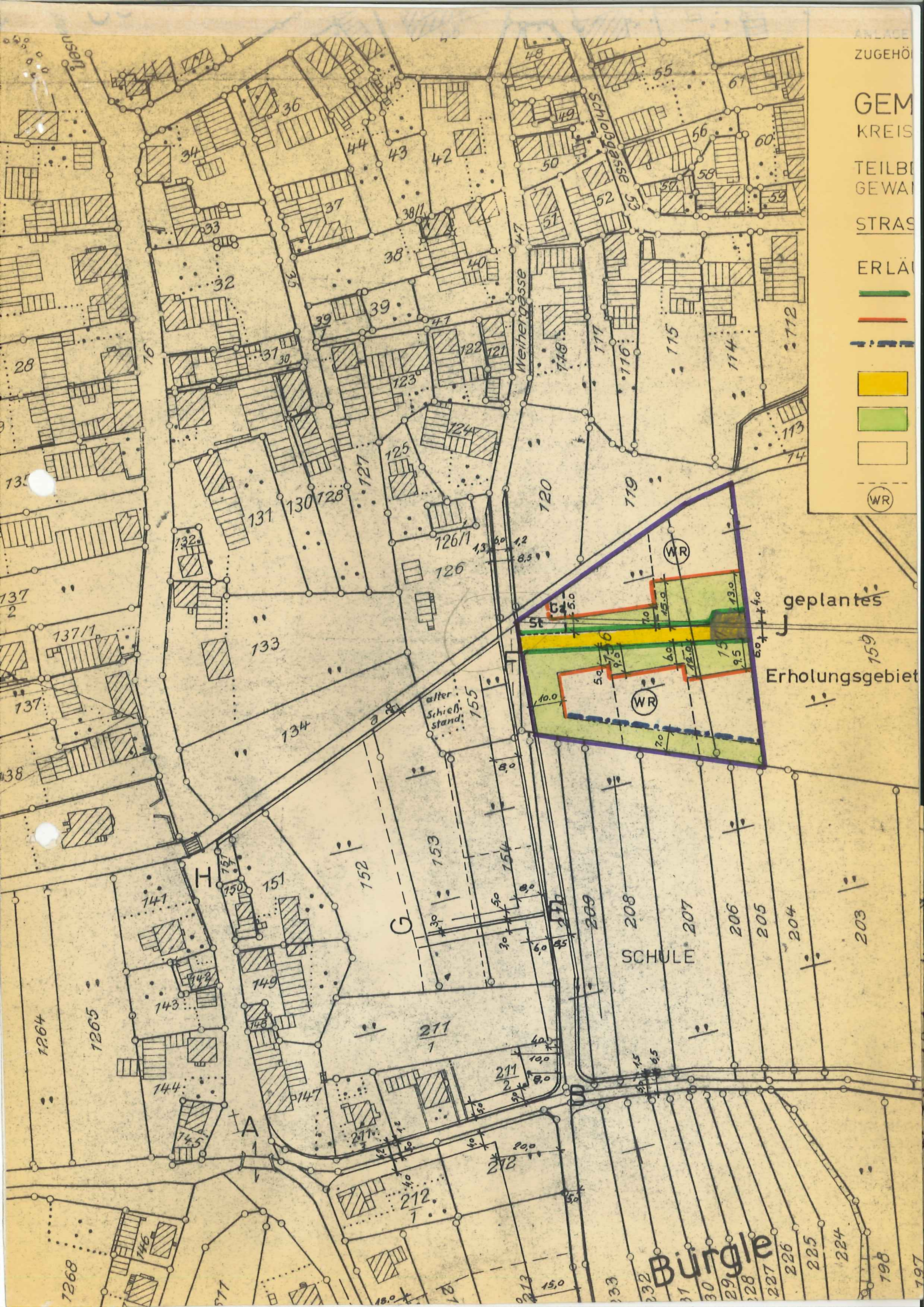
Befreiungen

Für die Erteilung von Befreiungen gelten § 31 Bundesbaugesetz und § 94 Landesbauordnung.

Buchheim, den 13. Oktober 1965

Der Bürgermeister

GEMEINDE BUCHHEIM


Weihergasse
Schloßgasse
geplantes
Erholungsgebiet
alter Schießstand
WR
WR
SCHULE
Bürgle