

"Gewann 415"

Textteil

Die erfolgte Genehmigung gemäss § 11 BBauG,
wird hiermit beurkundet.

Überlingen, den 27.4.1967

- Landratsamt -



Schliess
S c h i e s s

Bebauungsvorschriften

zum Teilbebauungsplan Igb. 415 der Gemeinde Hödgingen

A. Rechtsgrundlagen:

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

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

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

§ 2

Ausnahmen

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

§ 3

Festsetzungen im Gestaltungsplan

Festsetzungen nach § 4 Abs. 4 BauNVO (beschränkende Festsetzungen in Wohngebieten) erfolgen durch Eintragungen im Gestaltungsplan.

§ 4

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 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5

Allgemeines

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

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Gestaltungsplan 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

§ 7

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.

§ 8

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 zugelassen werden.

§ 9

Ausnahmen und Befreiungen

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

Gemeinde Hödingen

S a t z u n g

über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Lgb. 415 der Gemeinde Hödingen.

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg und von §§ 111, 112 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hödingen am ~~26. Feb. 66~~ ^{27. Feb. 1967} folgende örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Lgb. 415 der Gemeinde Hödingen als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im räumlichen Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Lgb. 415 der Gemeinde Hödingen.

§ 2

Grenzabstände

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

Die nord-östlichen Grenzabstände zur Erschließungsstraße und dem Bebauungsgebiet betragen 5 m. Die Bautiefe der Gebäude ist maximal 15 m.

Garagen, Gartenschöpf und überdeckte Sitzplätze können im Einvernehmen mit dem nachbarn auf die gemeinsame Grenze gebaut werden.

§ 3

Gestaltung der Hauptgebäude

- (1) die Gebäude sind eingeschössig. (Erdgeschoß)
- (2) Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht höher sein, als die im Entwässerungsplan eingetragenen und zur Entwässerung notwendigen Sockelhöhen.
- (3) Ein Kniestock ist nicht gestattet.
- (4) Die Dachneigung soll nicht unter 40 ° betragen.
Für die Dacheindeckung ist engobiertes Material zu verwenden.
- (5) Dachgauben sind 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. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 5

Art und Gestaltung der Einfriedigung

Feste Einfriedigungen wie Zäune und Mauern sind nicht gestattet. Wo Einfriedigungen gewünscht werden, sind sie durch Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m anzulegen.

Der Abschluß zur Straße muß durch einen Randstein aus Naturstein (Granit) erfolgen.

Das Vorgelände zur Straße der südlichen Bauzeile soll einheitlich in der Bepflanzung gestaltet werden.

§ 6

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen 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) Auf jedem Grundstück ist außer der Garage ein Wagenabstellplatz vorgesehen.

§ 7

Ausdehnung der Genehmigungspflicht

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

- a) Stützmauern 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 § 112 Abs. 5 LBO in Verbindung mit § 12 des Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

§ 11

Verhältnis zum Teilbebauungsplan Lgb. 415

Diese Satzung wird dem Teilbebauungsplan Lgb. 415 gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes nachrichtlich beigelegt.

Hödingen, den ^{27. Feb. 1967} ~~26. März 1966~~



[Handwritten signature]

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

Überlingen, den 27.4.1967

- Landratsamt -

Schiess
Schiess



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann Lgb. 415 in Hödgingen

I. Allgemeines

Die Gemeinde Hödgingen plant an dem Nordrand ihres Dorfes ein Wohngebiet zu erschließen.

Zur Bebauung steht der südliche Teil der Lgb. Nr. 415 zur Verfügung.

Eine einheitliche Planung für dieses Gebiet ist möglich, da es zur Zeit der Planung einem Besitzer gehört.

Die Parzellen sollen in einer Größe von 700 - 1000 m² erschlossen werden, mit einer Frontbreite von 21 - 25 m.

Die allgemeine Verkehrserschließung des Geländes erfolgt durch die im Osten weiterführende Gemeindestraße.

II. Art des Baugebiets und Bauweise

Reines Wohngebiet mit offener Bauweise.

Eingeschossige Wohnhäuser mit Satteldach nicht unter 40° Dachneigung mit ausbaufähigem Dachgeschoß.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen 50.000,-- DM.

Dieser Betrag wird beim Verkauf der Grundstücke von den Käufern als Anliegerkosten vorausbezahlt, so daß der Gemeinde keine Kosten entstehen.

Die Grunderwerbskosten für die Wege werden von der Gemeinde übernommen.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Grenzreglung und Erschließung des unbebauten Grundstücks geben.