

Bebauungsvorschriften
der Gemeinde Kirnbach
Baugebiet "Winterberg"

A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBl.I S. 341 BBauG)
2. §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl.I.S. 429 BauNVO)
3. §§ 1-3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über
die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom
19. Januar 1965 (BGBl. I.S. 21)
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des
BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108)
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für
Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO)

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist all-
gemeines Wohngebiet gemäss § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
Die Abgrenzung des allgemeinen Wohngebietes ergibt sich aus dem
Bebauungsplan.

§ 2

Ausnahmen

Als Ausnahmen i.S. des § 4 Abs. 3/6 BauNVO sind zulässig:
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und
landwirtschaftlichen Nebenerwerbssiedlungen.

§ 3

Neben-und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen gem. § 14/1 BauNVO, außer Gebäuden gem. § 2/2 LBO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Versorgungsanlagen gem. § 14/2 BauNVO sind zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl im Bebauungsplan.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die festgesetzten Geschosßzahlen im Bebauungsplan sind oberste Begrenzung gemäss § 17 Abs. 4 BauNVO
- (2) Ausnahmen hiervon i.S. des § 17 Abs. 5 BauNVO werden nicht zugelassen.

III. Bauweise

§ 6

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgelegt.
- (2) Soweit im Bebauungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäss § 22 Abs. 2 BauNVO.
- (3) Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan massgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzung von Strassenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bautiefen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO ~~zulässig~~ zulässig. (s. § 3)

IV. Baugestaltung

§ 8

Gestaltung der Bauten

- (1) Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.
- (2) Die Traufhöhe der Gebäude darf, im Mittel gemessen, von Oberkante umgebendes planiertes Gelände betragen:

Bei bergseits eingeschossigen und talseits zweigeschossigen Gebäuden	bergseits 3,00 m talseits 6,00 m
---	-------------------------------------

Soweit in den Strassen- und Geländequerschnitten infolge der starken Hangneigung Wohngebäude mit halbgeschossig versetzten Geschossen eingetragen sind, ist diese Festsetzung bindend.
- (3) Die Sockelhöhe der Gebäude darf, im Mittel gemessen, nicht höher als 60 cm sein. Erdgeschoss-Bodenhöhen siehe Querschnitte.
- (4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie sich dem Hauptgebäude unterordnen und sich gestalterisch einfügen. Bei Hausgruppen muss die Dachneigung stets die gleiche sein.
- (5) Für die Dachdeckung ist dunkles, hartes, nicht glänzendes Material zu verwenden.
- (6) Ein Kniestock ist bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach bis höchstens 0,30 m zulässig.
- (7) Die Dachneigung der Hauptgebäude muß 18° - 25° betragen
Bei freistehenden Garagen muss die Dachneigung 0° - 4° betragen
Bei an Hauptgebäude angebauten Garagen ist deren Dachneigung beizubehalten.

§ 9

Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude sollen sich dem Hauptgebäude unterordnen und sind mit diesem in guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- (2) Für die Standorte der Garagen sind die Planeintragungen massgebend.

§ 10

Einfriedigungen

- (1) Als Einfriedigung der Grundstücke sind nur lebende Einfriedigungen (Hecken und dgl.) und Maschendraht bis 80 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung gestattet.
- (2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht erlaubt.

§ 11

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- (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 (siehe Querschnitte).
- (2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Basenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- (3) Vorplätze müssen geplant werden.

Kirnbach, den 26. Feb. 1970

Faßl
Bürgermeister