

2a

Gemarkung Berwangen

Bebauungsplan „Forstgäble“

M. = 1:1000



GEMEINDE BERWANGEN
 Bebauungsplan "Forstgäble"

Aufgrund der §§ 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau, Raumordnung vom 26.6.1962, BGBL. I S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208) und des § 7 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 23.7.1959 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) hat der Gemeinderat der Gemeinde Berwangen die im Inhaltsverzeichnis aufgeführten zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Schriftliche Festsetzungen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9. 1. 1a BBAug**
 - Das Baugebiet wird, wie in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellt, als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen (§ 4 BauNVO).
- Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen, § 9. 1.1b BBAug**
 - Im Baugebiet ist die offene Bauweise einzuhalten. Soweit in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellt, sind Nebengebäude und Garagen unmittelbar an der seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.
 - Die Errichtung von Gebäudegruppen ist nicht zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
 - Die Errichtung von Nebengebäuden wie in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellt, ist verbindlich.
 - Die Bebauung ist wie folgt einzuhalten:
 - Sträßenzug A - B**
südliche Seite, 1-geschl. Bauweise.
 - Sträßenzug C - D - E - F - G**
nördl. u. südl. Bebauung, 1-gesch. Bauweise
 - Sträßenzug E - G**
Die 4 nördl. Bauplätze westl. u. östl. des Sträßenzuges 1-gesch. Bauweise. Die restliche Bebauung des Sträßenzuges ist nordseitig 1-geschossig, Südseite (talseitig) 2-geschossig.
 - Sträßenzug D - J - H - A**
östl. Seite, 1-geschossig u. 2-gesch. Bauweise
 - Sträßenzug H - M**
Nord- u. Südseite des Sträßenzuges 2-gesch. Bauweise. Jeweils zum Hang (Nordseite) 1-gesch., Südseite (Talseite) 2-geschossig.
 - Sträßenzug J - I**
beidseitig 1-geschossige Bauweise. Eine Ausnahme bilden hier die 2 ersten Bauplätze südwestlich bei J.
 - Sträßenzug E - H**
beidseitig 1-gesch. Bauweise.
 - Sträßenzug F - K - L - N - B**
westlich des Sträßenzuges F-K-L ist 1-geschossige Bauweise vorgesehen, während westl. M - B u. 1. 2-geschossige Bauweise geplant ist. Bei 2-geschossiger Bauweise Nordseite (Hang) 1-gesch., Südseite (Talseite) 2-geschossig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9. 1. 1d BBAug**
 - Sockelhöhe der Wohngebäude, soweit diese bergwärts von der Straße erstellt werden, dürfen nicht höher als 1,00 m über Gehwegoberkante liegen, im übrigen nicht höher als 0,40 m über Gehwegoberkante.
- Nebengebäude**
 - Nebengebäude (ohne Garage) dürfen nicht größer sein als 35 qm. Sie dürfen nur 1-geschossig errichtet werden und einen Kniestock von höchstens 50 cm erhalten.
- Garagen**
 - Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Sie sind in der Regel mit dem Nebengebäude auszumachen zu erstellen.
 - Ausnahmeweise können Garagen im Bauwerk der Hauptgebäude zugelassen werden, falls sie ein Flachdach erhalten.
 - Garagen im Untergeschoss sind nur zulässig, wenn die Neigung der Zufahrt nicht mehr als 10 % beträgt.
- Verkehrsflächen und deren Höhenlage, § 9 § 3 u. 4 BBAug**
 - Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die jeweiligen Höhenansätze als Festsetzungen.
- Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111.1 LBO**
 - Die Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 35° auszuführen.
 - Zur Eindeckung der Satteldächer darf nur dunkles, nicht glänzendes Material verwendet werden. Helle Materialien, insbesondere zement- oder silbergrau sind nicht zulässig.
 - Der Kniestock auf 2-geschossigen Wohngebäuden darf nicht höher als 0,30 m sein. Bei 1-geschossigen Wohngebäuden ist ein Kniestock bis 0,50 m erlaubt.
 - Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 - Bei stärker geneigten Gelände dürfen die nach den zeichnerischen Festsetzungen höchstens 2-geschossigen zugelassenen Wohngebäude bergwärts eine Traufhöhe bis 3,50 m und talwärts eine Traufhöhe bis 5,60 m erhalten.
 - Werbeanlagen sind nur im Bereich der Ladengeschäfte zulässig.
- Außenanlagen, § 111.1.4 LBO**
 - Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 1 m Höhe gegenüber der natürlichen Geländeoberfläche sind genehmigungspflichtig.
 - Einfriedigungen:** Die Gesamthöhe der Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Plätzen und im Bereich des Vorgartens dürfen das Maß von 1 m, an Eckplätzen im Bereich des Sichtwinkels von 0,80 m nicht überschreiten.

- | | |
|---------|--|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| II | Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) |
| Ⓜ | " (Zwingend) |
| 0,3 | Grundflächenzahl |
| 0,6 | Geschossflächenzahl |
| o | Offene Bauweise |
| ⚠ | nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig |
| — | vorges. Flurstücksgrenze |
| — | Baugrenze |
| Ⓜ | Kirche |
| — | Gehweg |
| — | Fahrbahn |
| — | Straßenberufungslinie |
| 20 KV F | Elkt.-Freileitung |
| P | Öfftl. Parfläche |
| Ⓜ | Parkanlage |
| Ⓜ | Spielplatz |
| V | Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. i. s. v. § 12 (2) 3 BBAug. |
| — | Abgrenzung unterschiedl. Nutzung |
| --- | Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Beb. Planes |

Gefertigt: Berwangen/Gemmingen, Februar 1968

Bürgermeisteramt:

Planfertiger:

nagel

*RUDOLF VOLTEL
KREIER ARCHITECT
GEMMINGEN/BR.
TELEFON 218*



Genehmigt (§ 11 Abs. 1 LVO, mit § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der 2. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz) und § 11 LBO
 Sinsheim, den 6.7.1968
 Landrätin IV
 L.V.
 D-244