

Bebauungsvorschriften

zum Teilbebauungsplan der Gemeinde Kappel, Kreis Freiburg i.Br.
für die Grundstücke Lgb.Nr. 97, 98, 316.

A. Rechtsgrundlagen

- 1) §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I.S. 341)
- 2) §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) v. 26.6.1962 (BGBl.I.S. 429)
- 3) § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung Bad.-Würtbg. zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl.S. 208)
- 4) §§ 3 und 111 Abs. 1 und 5 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 Gesetzesblatt S 151

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes ist reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 3 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Teilbebauungsplanes.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

- 1) Nebenanlagen 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

§ 4

Allgemeines

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

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Teilbebauungsplan 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 gem. § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Allgemeines

- 1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Soweit im Teilbebauungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gem. § 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 Teilbebauungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

§ 8

Garagen

Garagen sollen die im Gestaltungsplan eingezeichnete Stellung erhalten. Bei begründeten Ausnahmefällen kann eine andere Stellung zugelassen werden.

§ 9

Einfriedungen

- 1) Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Plätzen sind für die einzelnen Strassenzüge einheitlich zu gestalten. Sie sind wie folgt auszuführen:
einfache Holzzäune bis 80 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung.
- 2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet.

§ 10

Grundstücksgestaltung

- 1) Bei Auffüllung und Abtragungen sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
- 2) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 11

Entwässerung

- 1) Die häuslichen Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.

§ 12

Einschränkung der Zufahrt

Unmittelbare Zufahrten von der Kreisstraße Nr. 76 auf das Grundstück Lgb.Nr. 316 oder dessen späteren Einzelparzellen sind nicht gestattet.

Im Falle einer Bebauung dieses Grundstückes ist es gegen die Kreisstrasse Nr. 76 einzufriedigen.

§ 13

Befreiungen

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

Kappel, den 21. Mai 1965

Das Bürgermeisteramt:



F. Müller
Der Bürgermeister