

Landkreis: Freudenstadt
Gemeinde: Bad Rippoldsau-Schapbach
Gemarkung: Bad Rippoldsau

Bebauungsplan „Klösterle“

Textteil zum Bebauungsplan

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 9 und 10 des BBauG i.d.F. vom 18.08.1976.
2. §§ 2 – 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. §§ 1 – 23 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21).
4. § 1 und 2 der VO der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 18.12.1979 (GBl. S. 42).
5. § 111 der LBO für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20. Juni 1972 (GBl. S. 352).
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (GBl. S. 1, 1976).

B. Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Einzeichnung im Bebauungsplan. Das gesamt Gebiet ist ein „Mischgebiet“ (MI) gemäß § 6 BauNVO.

2. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 2.1** Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
- 2.2** Die Zahl der Vollgeschosse sind verbindlich.
- 2.3** Im Neubaugebiet sind Garagen und Stellplätze nur an den dafür im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen oder in den Hauptbaukörpern zu errichten.

3. Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

4. Höhenlage der Gebäude

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ergibt sich aus den Einträgen im Bebauungsplan.

5. Dachneigung

Die Dachneigung beträgt bei allen Hauptgebäuden, die nicht im Altbestand liegen, 33° - 38°. Für Garagen werden Flachdächer mit 0° - 3° zugelassen.

6. Kniestock

Die Errichtung eines Kniestockes ist bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss im Neubaugebiet bis 0,90 m möglich. Bei den Gebäuden mit zwei Vollgeschossen werden Kniestöcke im Neubaugebiet nicht zugelassen.

7. Dachgaupen

Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss ist der Einbau einer Dachgaupe bis 2/3 der Gebäudelänge möglich. Für Gebäude mit zwei Vollgeschossen werden im Neubaugebiet keine Dachgaupen zugelassen.

8. Dachdeckung

Die Satteldächer im Neubaugebiet müssen dunkelrot oder braun sein.

9. Außenfassade und Außenanlage

Asbestverkleidungen mit großflächigen Tafeln werden nicht zugelassen.

10. Antennen

Der Anschluss an die Gemeinschaftsantenne ist anzustreben. Wenn dies nicht möglich ist, darf je Gebäude nur eine Sammelantenne für Radio und Fernsehempfang errichtet werden.

11. Bepflanzung und Einfriedung

Einfriedungen dürfen nur bis 1,0 m Höhe und im Abstand von 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.

12. Vorflächen

Die unbebauten Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden, insbesondere die Stauräume vor den Garagen sind zu pflastern. Nicht als Zufahrten und Stellflächen benötigte Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude sind zu bepflanzen.

13. Entwässerung, Strom und Fernsprechversorgung

Die Abwässer sind im Trennsystem unmittelbar in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten. Revisionsschächte sind vor der Einführung in den örtlichen Kanal einzubauen. Kabel für Strom- und Fernsprechanschlüsse sind im Erdreich zu verlegen.

14. Stützmauern

Die Höhe sollte 2,0 m nicht überschreiten. Falls eine größere Höhe erforderlich, sollten gestaffelte Stützmauern mit dazwischen liegender Bepflanzung angelegt werden.

Eine größere Höhe kann nur gestattet werden, wenn eine Massierung dadurch nicht in Erscheinung tritt.

Stützmauern über 2,0 m Höhe sind in der Längsrichtung durch Abstufungen oder sonst in geeigneter Weise zu gliedern.

Für Stützmauern innerhalb der Grundstücke und gegen Nachbargrundstücke gelten die Vorschriften sinngemäß.

15. Garagen und Stellplätze

Bei der Anlage von Garagen ist, soweit vom Gelände her möglich, ein Mindeststauraum von 7,0 m einzuhalten. Die Gebäudezufahrten für das Neubaugebiet müssen entsprechend der Festlegung im Bebauungsplan eingehalten werden.

Aufgestellt: Sulz a.N. / Bad Rippoldsau-Schapbach, 19.05.1980

Grupp + Lohmann, Ingenieurbüro
Untere Hauptstraße 6
Tel. 07454-3636
7247 Sulz a.N.

Anerkannt: Bad Rippoldsau-Schapbach, 18.08.1980

Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach

gez. Weller
Bürgermeister

Der vom Gemeinderat Bad Rippoldsau-Schapbach am 18.08.1980 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Klösterle“/Gemarkung Bad Rippoldsau der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach wird hiermit nach § 11 BBauG und § 111 Abs. 5 LBO i.V.m. § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung Durchführung des Bundesbaugesetzes von 18.12.1979 (GBl. S. 42)

genehmigt.

Freudenstadt, 04.12.1980

Landratsamt Freudenstadt

gez. Maurer

beglaubigt:

gez. Berger
Verwaltungsangestellter