

Gemeinde: Bad Rippoldsau-Schapbach
Gemarkung: Schapbach

Bebauungsplan „Salzbrunnen“

Textteil zum Bebauungsplan

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
2. §§ 1 – 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. I S. 11)
3. §§ 1 – 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes – Planzeichenverordnung – vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zu Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.06.1961 (GBl. S. 208), geändert durch Verordnung vom 16.03.1965 (GBl. S. 62)
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. 06. 1961 (GBl. S. 208), geändert durch Verordnung vom 16.03.1965 (GBl. S. 62)
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg von 22.12.1975 (GBl. S. 1 – 1976 –)
7. Die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Obertal“ sowie die baupolizeilichen Vorschriften werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Salzbrunnen“ aufgehoben.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. a BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung der Art der Nutzung der einzelnen Baugebiete und deren Begrenzung erfolgt im Lageplan zum Bebauungsplan.

1.2 Ausnahmen

Ausnahmen für das allgemeine Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 Abs. 3, Ziff. 2-6 (BauNVO) sind nicht zulässig.

1.3 Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen der Elektrizitätsversorgung und der Fernmeldeversorgung (z.B. Kabelverteilerschränke, Masten und Masttrafostationen). Diese Anlagen dürfen in der erforderlichen Anzahl auch auf im Bebauungsplan nicht vorgesehenen Flächen errichtet werden, also auch auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Allgemeines

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

2.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

2.2.2 Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

Die Stellung der Gebäude, die Firstrichtung und die Höhenentwicklung der Gebäude ergeben sich aus dem Lageplan zum Bebauungsplan.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintrag im Bebauungsplan.

4. Baugestaltung

4.1 Gestaltung der Bauten

- Bei der Errichtung von Gebäuden sind die natürlichen Geländeformen möglichst zu erhalten oder wieder herzustellen.
- An- und Vorbauten an den Gebäuden sind innerhalb der überbaubaren Flächen nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen.
- Die Dachneigung ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.
- In Baulücken ist die Dachneigung den benachbarten Gebäuden anzupassen.

- Kniestöcke sind nur bei der höchstmöglichen Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,90 m zugelassen, bei den übrigen Dachneigungen bis höchstens 0,30 m.
- Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

4.2 Garagen und Stellplätze

Innerhalb der Baugrenzen stellt die Festlegung von Garagenplätzen lediglich eine Empfehlung dar. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,50 m (gemessen von der Gehweghinterkante bis Garagenumfassungswand) herzustellen.

4.3 Einfriedungen

Sofern die Grundstücke eingefriedet werden, sind die Einfriedungen bis 0,80 m Höhe herzustellen. Sogenannte Sockelmauern dürfen höchstens 0,30 m hoch werden, wobei die Gesamthöhe der Einfriedungen von 0,80 m begrenzt bleibt. Der vorgesehene Laperplatz für Baustoffe ist zu den Nachbargrundstücken und zur Straße hin mit einer 1,80 m hohen Hecke einzufrieden.

4.4 Elektrizitätsversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über Erdkabel.

Aufgestellt: Sulz a.N., 16.11.1976 / 24. 01.1977

gez. Lohmann

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

Anerkannt: Bad Rippoldsau-Schapbach, 16.11.1976

gez. Schmid
Bürgermeister

Der vom Gemeinderat Bad Rippoldsau-Schapbach am 24.01.1977 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „SALZBRUNNEN“ für den Ortsteil Schapbach wird hiermit nach § 11 BBauG und § 111 Abs. 5 LBO i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.06.1961 (GBl. S. 208)

genehmigt.

Freudenstadt, 20.05.1977

Landratsamt Freudenstadt

beglaubigt:

gez. Berger
Verwaltungsangestellter

gez. Pfisterer