

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

## **Bebauungsplan „Schapbach Obertal“**

### **Textteil zum Bebauungsplan**

---

#### **A.     Rechtsgrundlagen**

1. § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) – BBauG -.
2. §§ 1 – 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) – BauNVO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238), Ber. vom 20.12.1968 (BGBl. I S. 11).
3. §§ 1 bis 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 Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (Zweite DVOBBauG) vom 27.06.1961 (GBl. S. 208).
5. § 111 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.06.1972 (GBl. S. 351).

#### **B.     Festsetzungen**

##### **I.     Art der baulichen Nutzung**

###### **1.     Baugebiete**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzungen von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

###### **2.     Ausnahmen**

Ausnahmen für das Allgemeine Wohngebiet im Sinne von § 4 Abs. 3 Ziffer 2 bis 6 BauNVO sind nicht zulässig.

###### **3.     Neben- und Versorgungsanlagen**

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen der Elektrizitätsversorgung.

## **II. Maß der baulichen Nutzung**

### **1. Allgemeines**

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

### **2. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung**

(1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

(2) Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt.

## **III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

### **1. Bauweise**

(1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

(2) Die Stellung der Gebäude, die Firstrichtung und die Höhenentwicklung der Gebäude ergeben sich aus dem Bebauungsplan und dem Gestaltungsplan.

### **2. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

## **IV. Baugestaltung**

### **1. Gestaltung der Bauten**

(1) Bei Errichtung von Gebäuden sind die natürlichen Geländeformen möglichst zu erhalten oder wieder herzustellen.

(2) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind innerhalb der überbaubaren Flächen nur gestattet, wenn sie im angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen.

(3) Die Dachneigung ergibt sich aus den Eintragungen im Bebauungsplan.

(4) In Baulücken ist die Dachneigung den benachbarten Gebäuden anzupassen (siehe Eintragungen im Bebauungsplan).

(5) Kniestöcke sind nicht zulässig. Ausnahmen können in teilweise bebauten Gebieten dann zugelassen werden, wenn bei benachbarten Gebäuden ein Kniestock vorhanden ist. Auch in diesen Fällen darf der Kniestock jedoch beim eingeschossigen Haus mit Steildach höchstens 0,80 m, beim ein- und zweigeschossigen Haus mit flachgeneigtem Dach höchstens 0,30 m betragen.

- (6) Dachgauben und Dachaufbauten sind auf flachgeneigten Dächern (bis 38°) nicht zulässig.

## **2. Garagen und Stellplätze**

- (1) 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.
- (2) Vor den Garagen ist ein Stauraum vom 5,50 m (gemessen von der Gehwegshinterkante bis Garagenumfassungswand) herzustellen.

## **3. Einfriedungen**

Sofern die Grundstücke eingefriedigt werden, sind die Einfriedungen bis 0,80 m Höhe herzustellen.

## **4. Elektrizitätsversorgung**

Die Versorgung des Allgemeinen Wohngebietes westlich der Salzbrunnenstraße mit elektrischer Energie erfolgt über Erdkabel.

Bad Rippoldsau-Schapbach, 02.04.1975

gez. Schmid  
Bürgermeister