

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

Bebauungsplan „Vor Wildschapbach“

Textteil zum Bebauungsplan

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der zuletzt gültigen Fassung.
2. §§ 1 – 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. §§ 1 – 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 42).
4. § 1 der Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 18. Dezember 1979 (GBl. S. 42).
5. §§4 Abs. 4 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.06.1972 (GBl. S. 351) in der zuletzt gültigen Fassung.

B. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

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

2. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

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

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt.

3. Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Im Bebauungsplangebiet sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

4. Dachneigung

Die Dachneigung beträgt bei allen Hauptgebäuden, die nicht zum Altbestand gehören, 35 bis 45 Grad. Für Garagen werden Flachdächer mit 0 bis 3 Grad zugelassen.

5. Dachfenster

Liegende Dachfenster sind bei Satteldächern nur für innen liegende Räume zulässig. Giebelseitige Räume sind vom Giebel her zu belichten und zu belüften.

6. Kniestock

Ein Kniestock ist nur bis max. 50 cm Höhe zulässig. Gemessen wird am Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand.

7. Dachdeckung

Die Satteldächer müssen rot bis rotbraun sein.

8. Asbestzementverkleidungen mit großflächigen Tafelnd werden nicht zugelassen.

9. Bepflanzung und Einfriedung

Einfriedungen dürfen nur bis 1 m Höhe und im Abstand von 50 cm von der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Die entsprechenden Flächen sind als Rasen mit Ziersträuchern anzulegen und zu erhalten.

10. Entwässerung

Die Abwässer sind im Trennsystem unmittelbar in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten. Revisionsschächte sind vor der Einführung in den örtlichen Kanal einzubauen.

11. Stützmauern

Stützmauern sind, soweit sie an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, im Abstand von mindestens 0,50 m zu errichten.

Die Höhe sollte 2,00 m nicht überschreiten. Wird 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 2,00 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.

12. Garagen und Stellplätze

Bei der Anlage von Garagen ist, soweit vom Gelände her möglich, ein Mindeststauraum von 5,00 m einzuhalten.

13. Nachrichtliche Übernahme

Bei Bauarbeiten auf den Flurstücken 90 und 91, die einen Eingriff in den Boden mit sich bringen, ist das Landesdenkmalamt Karlsruhe zu hören (Bodendenkmal der ehemaligen Burg Romsburg).

Aufgestellt: Sulz a.N., den 01.12.1980
Grupp + Lohmann
Ingenieurbüro

Anerkannt: Bad Rippoldsau-Schapbach, 06. Juli 1981

gez. Schmid
Bürgermeister

Der vom Gemeinderat Bad Rippoldsau-Schapbach am 06. Juli 1981 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Vor Wildschapbach“/Gemarkung Schapbach wird hiermit nach § 11 BBauG und § 111 Abs. 5 LBO i.V.m. § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 18.12. 1979 (Ges.Bl. S. 42)

genehmigt.

Freudenstadt, den 21. Dezember 1981

Landratsamt:

Beglaubigt: gez. Berger
Verwaltungsangestellter

gez. Pfisterer