

Gemeinde Sinzheim
Landkreis Bühl

Gewann: "Im Fuchsberg" - "Im Christmann" - "Auf der Altenburg"

Bebauungsvorschriften

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.I S. 34) - BBauG -
- 1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl.I S.429) - BauNVO -
- 1.3 §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl.I.S. 21)
- 1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108)
- 1.5 §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl.S.151) - LBO -

2. Ausnahmen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Im Baugebiet I gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO:

Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

3. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in folgendem Umfange zulässig:

~~Einfriedigungen~~, Müllhäuschen, Swimmingpools, Klopfstangen, Telefonhäuschen, Zierbrunnen, Feuer- und Polizeimelder.

4. Maß der baulichen Nutzung

4.1 Soweit die zulässige GFZ nicht im Plan festgesetzt ist, ergibt sie sich aus der Vervielfachung von festgesetzter GRZ und Z, wobei aber die Werte nach § 17 BauNVO nicht überschritten werden dürfen.

4.2 Von der Zahl der Vollgeschosse ist eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Grundflächenzahl: 0,20 - 0,25 - 0,30 - 0,40

Zahl der Vollgeschosse: (Höchstgrenze)

5. Überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, die nach 2 dieser Bebauungsvorschriften zulässig sind, nur dort zulässig, wo sie im Plan festgesetzt sind.

6. Grenz- und Gebäudeabstand

- 6.1 Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Grenzabstände mindestens 8,00 m.
- 6.2 Dabei geringster Grenzabstand 4,00 m.
- 6.3 Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

7. Baugestaltung

- 7.1 Mindestlänge der Gebäudelängsseite
bei eingeschossigen Gebäuden 9 m
bei zweigeschossigen Gebäuden 11 m - 12 m
- 7.2 Höhe der Gebäude vom höchsten Punkt des umgebenden Geländes bis zur höchsten Traufe höchstens: Bei zweigeschossigen Gebäuden 3,50 m
- 7.3 Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens: Siehe Festsetzung im Plan für jedes Grundstück-Vorhaben bezogen auf Meereshöhe NN (Anlage 8 - 9, in Profil 13 - 21 je nach Stellung des geplanten Gebäudes, die min. bzw. max. Höhe.)
Fixpunkte s. Anlage 7
- 7.4 Dächer: Flachgeneigtes Sattel- oder Walmdach 19 - 24° Neigung, oder Flachdach.
Für die Dachdeckung ist dunkles, nichtglänzendes Material zu verwenden.
- 7.5 Kniestöcke sind nur zulässig beim ein- und zweigeschossigen Haus mit flachgeneigtem Satteldach bis höchstens 0,30 m.
- 7.6 Die Grundrißgestaltung innerhalb der Baugrenzen ist freigestellt.

8. Garagen

Vorgeschriebene Dachform: Flachdach.
Höchste Höhe in der Einfahrt (Außenmaß): 2,50 m.

9. Einfriedigungen

- 9.1 Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen:
Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung.
Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung.
Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung.

- 9.2 Verwendung von Stacheldraht unzulässig.
- 9.3 Höhe der Einfriedigungen höchstens 1,0 m an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, im übrigen nicht höher als 1,50 m.
- 9.4 Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßeneinmündungen weitergehende Einschränkungen als in 9.1 bis 3 vorgesehen verlangt werden.

Sinzheim, den 2.12.1968

Karlsruhe, den 2.12.1968

Greer



Ing.-Büro f. Städtebau u. Tiefbau
Dipl.-Ing. ROLF KING und
Dipl.-Ing. LOTHAR WEBER
75 KARLSRUHE, Hübschstraße 21
Telefon 592234

King