

Text, Erläuterung und Begründung zum Bebauungsplan "Breite"
(§ 9 BBauG in Verbindung mit der Bau NVo und dem Bau NErl.)

- 1.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG u. § 1 Bau NVo):
GE = Gewerbe Gebiet nach § 8 Bau NVo im Bereich von Flurstück 479.
Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 sind nicht zugelassen.
WA = allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVo für das restliche Bebauungs-
plangebiet.
- 2.) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1a BBauG u. die §§ 18 - 20 Bau NVo):
 - a) Z = Zahl der Vollgeschosse = bei GE = 2 Höchstgrenze
= bei WA = 2 Höchstgrenze
Bei Z = 1 ist ein Kniestock bis zu 80 cm und eine Sockelhöhe bis zu
1,50 m zugelassen.
Bei Z = 2 ist ein Kniestock nicht erlaubt, und die Sockelhöhe nur
bis zum Höchstmaß von 50 cm zugelassen.
bei WA = bei GE =
 - b) GRZ = Grundflächenzahl = 0,3 = 0,6
 - c) GFZ = Geschößflächenzahl = 0,3 bei Z = 1 = 0,6 bei Z = 1
= 0,6 bei Z = 2 = 1,0 bei Z = 2
 - d) Dachneigung bei WA = 26° - 32°
Im Anschluß an bestehende Gebäude und zur Schließung von Baulücken ist
die Dachneigung anzugleichen.
 - e) Dachdeckung bei WA : engobiierte Ziegel.
" " bei GE : auf eine gleiche einheitliche Farbe wie beim WA
ist zu achten.
 - f) Dachaufbauten sind nicht zulässig. *Siehe d. b. g. l. Änderung v. S. 3.0*
- 3.) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG u. § 22 + 23 Bau NVo):
Offene Bauweise. Der seitliche Abstand zur bestehenden oder künftigen
Grundstücksgrenze muß beim Hauptgebäude mindestens 3 m betragen.
Die überbaubare Grundstücksfläche, begrenzt durch Baulinien und Baugrenzen,
ist aus dem Lageplan graphisch zu ermitteln. Die Firstrichtung der bau-
lichen Anlagen ist im Lageplan dargestellt.
Für jede Wohnung mit mehr als einem Wohnraum ist auf dem Baugrundstück
ein Stellplatz, mit mindestens 15 qm Grundfläche oder einer Garage mit
der gleichen Grundfläche zu schaffen.
Von dieser Forderung wird nur abgesehen, wenn in der Nähe des Baugrund-
stücks dem Bauherrn das Verfügungsrecht über einen Stellplatz oder eine
Garage dauernd zusteht.
- 4.) Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BBauG):
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 600 qm festgelegt.
- 5.) Hohenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs 1 Nr. 1d BBauG):
Die einzelnen Sockelhöhen (EFH) werden im Bedarfsfalle im Benehmen mit
dem Bauverständigen festgelegt.
- 6.) Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs 1 Nr. 1e BBauG u. § 1. Bau NVo):
Stellplätze und Garagen sind nach § 12 in Verbindung mit § 15 Bau NVo zu-
gelassen, jedoch nicht im Vorgarten (hellgrün) und nur in Ausnahmefällen,
und nach Rücksprache mit dem Bauverständigen und der Gemeindeverwaltung
im seitlichen Bauverbot (dunkelgrün).
Überdachte Stellplätze und Garagen sind in einem guten Verhältnis zur be-
stehenden und künftigen Bebauung einzufügen.
- 7.) Nebenanlagen (§ 14 Bau NVo):
Nebenanlagen sind nach § 14 in Verbindung mit dem § 15 Bau NVo zugelassen,
jedoch nicht im Vorgarten (hellgrün), und im seitlichen Bauverbot (dunkel-
grün). In Ausnahmefällen ist eine Rücksprache mit dem Bauverständigen und
der Gemeindeverwaltung notwendig.
Dieselben sind in einem guten Verhältnis zur bestehenden und künftigen Be-
bauung einzufügen.

9.) Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen mit Höhenlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 + 4):

- a) Straße A : 5,5 m breite Wohnstraße und südlich 1,5 m Gehweg.
" B : 5 m " " " östlich 1,5 m "

b) Die Höhenlage ist aus dem Lageplan und aus dem Schnitten zu entnehmen.

c) Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder (grün schraffiert) sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benützung frei zu halten.

10.) Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG):

Die bestehenden Versorgungsleitungen sind im Lageplan dargestellt.
Die Niederspannungsleitungen sind in Endkabel zu verlegen.

11.) Gemeinschaftliche Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12):

Auf Flurstück 480 ist ein Platz für Gemeinschaftsstellplätze und -garagen ausgewiesen.

12.) Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 BBauG):

Im Lageplan violett einbandierte Fläche von ca. 5,4 ha.

13.) Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG):

Die Gemeinde Bittelbronn gilt als ländliche Gemeinde in der ein dringendes Bedürfnis besteht, Bauland zu erschließen, sowie einen einheimischen Gewerbebetrieb anzusiedeln. Das im Norden von Bittelbronn, über der Bahnlinie liegende geplante Baugebiet ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig gut zu erschließen. Die Erschließungskosten werden auf ca. 100 000,-- DM geschätzt.

14.) Einfriedungen:

Soweit nicht genehmigungspflichtig sind sie anzeigepflichtig.
Die Randeinfassung ist höchstens bis zu 40 cm zulässig. Auf eine einheitliche Ausführung der Einfriedung ist, um eine geschlossene Siedlung zu erhalten, zu achten.

Vorstehende Abbauvorschrift im Benehmen mit der Gemeindeverwaltung Bittelbronn am 12. März 1964 festgelegt.

Anerkannt:

Gemeindeverwaltung:

[Handwritten Signature]

Gefertigt und ergänzt:

Horb a. N., den 3. 4. 1964

[Handwritten Signature]
Landratsamt Horb

Landratsamt-

Büro für Bauleitplanung

Hinweis auf Bekanntmachung

am

Bekanntmachung an der Verkündigungstafel :

Anschlagtag :

am

Abnahmetag :

am

1. Offenlegung (Entwurf)

am 25. 9. 64 - 25. 10. 64

Beschluß als Satzung

am 7. 11. 64 u. 12. 12. 64

Genehmigung des Bebauungsplan

am

2. Offenlegung (genehmigter Bebauungsplan)

am