

Bebauungsvorschriften

zum Teilbebauungsplan der Gemeinde Bötzingen  
für das Gewann " Kirchhahlen "

---

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist  
allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in dem Baugebiet nach § 4 (3) BauNVO Ausnahmen vorgesehen  
sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den  
dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als  
Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

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

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollge-  
schosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

2. Die zulässige zweigeschossige Bebauung gilt nur für solche Grundstücke, wo die Baukörper auf ebenem Terrain und ohne wesentliche Geländeänderungen (Abgrabungen) errichtet werden können. Alle Gebäude in hangigem Gelände dürfen talwärts nicht mehr als 2-geschossig in Erscheinung treten.

§ 6

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Für die Stellung, Firstrichtung und Dachneigung der Gebäude gelten die Eintragungen im Gestaltungsplan.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht zulässig.

§ 8

Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände

Soweit im Bebauungsplan zeichnerisch nichts anderes festgesetzt ist, gelten für die Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände die §§ 7 - 9 der Landesbauordnung.

§ 9

Gestaltung der Bauten

1. Die Höhe der Gebäude darf von Geländeoberkante bis zur Traufe
  - a) bei zweigeschossigen Gebäuden bergwärts nicht mehr als 6,00 m
  - b) bei eingeschossigen Gebäuden bergwärts gemessen 3,50 m betragen.
2. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Gelände bis Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf bergseitig gemessen nicht mehr als 0,50 m betragen.
3. Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden  $28^{\circ}$  -  $30^{\circ}$  betragen.
4. Bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen, die ihre Belüftung und Belichtung von der Giebelseite her erhalten müssen, gestattet.
5. Dachaufbauten und Dachgaupen sind bei Gebäuden mit flachgeneigtem Gestaltungsvorschriften § 9 Abs. 5 geändert; Siehe nächstes Blatt;



Dach nicht zulässig.

5. Die höchstzulässige Höhe des Kniestockes von Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke bis Unterkante Sparren, gemessen an der Außenseite der Umfassungswände, darf bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach nicht mehr als 0,30 m betragen.

## § 10

### Nebengebäude und Garagen

1. Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesen in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
2. Nebengebäude und Garagen sollen die im Bebauungsplan vorgesehene Stellung erhalten. In Ausnahmefällen kann die Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine andere Stellung gestatten.
3. Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt - eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,00 m betragen.
4. Nebengebäude dürfen nicht vor Erstellung des Hauptgebäudes errichtet werden;  
Nebengebäude für landwirtschaftliche Zwecke sind in Hanglagen nicht zulässig, sie dürfen nur auf ebenem Gelände errichtet werden.

## § 11

### Einfriedigungen

1. Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.  
Gestattet sind:
  - a) Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern.
  - b) einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung.
  - c) Quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkel-eisen mit Heckenhinterpflanzungen.Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.

2. Die Höhe der Einfriedigungen an Straßeneinmündungen und Kreuzungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
3. In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
4. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 12

Grundstücksgestaltung

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück dürfen die gegebenen Geländebeziehungen nicht wesentlich beeinträchtigen.  
Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorplätze müssen geplant und befestigt werden.
3. Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

§ 13

Entwässerung

Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalisationsnetz abzuleiten.

§ 14

Befreiungen

Für die Erteilung von Befreiungen gelten § 31 Bundesbaugesetz und § 94 Landesbauordnung.

Bötzingen a.K., den 9. August 1967



Das Bürgermeisteramt:

*[Handwritten signature]*  
(Bürgermeister)