

# B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan der Gemeinde Reute für das Baugebiet  
K r e u z m a t t e n

## A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960  
(Ges.Bl. I S.341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) (BauNVO).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO).

## B. Festsetzungen

### I. Art der baulichen Nutzung

#### § 1

#### Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes gliedert sich entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung (§ 1 Ziffer 2 der Satzung) in folgende Nutzungsgebiete auf:

1. Dorfgebiete (MD) gem. § 5 BauNVO
2. Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO
3. Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO

§ 2

Ausnahmen

Soweit in den §§ 6 und 8 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteile des Bebauungsplanes.

§ 3

Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse in der Planzeichnung (§ 1 Ziffer 2 der Satzung).

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus der Planzeichnung.
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist im Gewerbegebiet als Höchstgrenze, im Dorfgebiet und Mischgebiet zwingend vorgeschrieben.

### III. Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen

#### § 6

##### Bauweise

Als Bauweise ist die offene Bauweise gem. § 22 BauNVO festgesetzt.

#### § 7

##### Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen, Versorgungsanlagen

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig, jedoch nicht im Bereich der Sichtdreiecke. Die Aufstellung der Niederspannungsverteilerschränke für Elektrizität- und Fernsprecheinrichtungen - auch über 1 m Höhe - und Beleuchtungsmasten der öffentlichen Straßenbeleuchtung auf privaten Grundstücken, auch auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen, ist von dem Eigentümer zu dulden. Art, Anzahl und Einbauorte der Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungsmasten werden vom Elektroversorgungsunternehmen festgelegt.

### IV. Baugestaltung

#### § 8

##### Gestaltung der Bauten

1. Die Traufhöhe der Gebäude, gemessen in der Gebäudemitte von Gehwegrandstein bis zur Schnittkante, Außenkante Hausflucht und Oberkante Sparren, darf maximal betragen:

eingeschossige Bauweise 4,50 m,

zweigeschossige Bauweise 7,00 m.

2. Die Festsetzung der zulässigen Dachneigung ergibt sich aus der Planzeichnung.
3. Die vorgeschriebene Firstrichtung ergibt sich aus der Planzeichnung.

## § 9

### Garagen und Abstellplätze

Garagen und Abstellplätze sind im Mischgebiet und Dorfgebiet grundsätzlich gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung zu erstellen. Der vorgesehene Standort ist nicht verbindlich. Ausnahmen können im Einzelfalle zugelassen werden.

## § 10

### Bepflanzungen, Einfriedigungen

#### 1. Straßeneinmündungen, Sichtdreiecke

Im Bereich der Straßeneinmündungen, insbesondere aber im Bereich der Sichtdreiecke, ist das Pflanzen von sichtbehindernden Strüchern untersagt.

#### 2. Einfriedigungen

##### a) Dorfgebiet

Als Einfriedigungen der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen vor der Baulinie oder Baugrenze sind Rasenkantensteine oder Betonsockel bis 30 cm Höhe mit Heckenpflanzung oder Jägerzaun bis 80 cm Höhe zulässig.

##### b) Gewerbegebiet

Im Gewerbegebiet und Mischgebiet sind entlang der Grundstücksgrenzen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von maximal

1,50 m

zulässig.

Im Bereich der Straßeneinmündungen sind Einfriedigungen auf die Baugrenze zurückzunehmen.

### 3. Pflanzgebot

Die an die Kreisstraße 5130 angrenzenden Grundstücke sollen entlang der Straße mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Das gleiche Pflanzgebot gilt für die Grundstücke im Gewerbegebiet entlang der .....straße. (Flurst. Nr. 1634)

## § 11

### Nachrichtliche Festsetzungen

#### A) Immissionsschutz

- 1) Anlage I (Grundsätze für die Berücksichtigung des Immissions-  
schutzes)
- 2) Anlage A (Festsetzungen für die Berücksichtigung des Immi-  
sionsschutzes)

#### B) Stromversorgung

Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

Reute, den 22. Oktober 1975

Die Gemeinde:

Planung:

, Bürgermeister

K u r y

S e i t z