

Landkreis Freudenstadt
Gemeinde Lombach

S a t z u n g

über den Bebauungsplan "Steinge und Häcklen"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 30. Januar 1970 den Bebauungsplan für das Gewand "Steinge und Häcklen" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung in Plan (§ 2 Ziff. 2)

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Der Begründung
2. Bebauungsplan
3. Übersichtsplan
4. Längsprofilen
5. Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 112 Abs. 2 Ziffer 2 LBO handelt, wer den auf der Ermächtigungsgrundlage des § 111 ergangenen, durch diese Satzung bestimmten bauordnungsrechtlichen Normen zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig treten alle Vorschriften früherer Bebauungs-
pläne außer Kraft, die dieser Satzung widersprechen.

Lombach, den 23. März 1970

F. Rückwardt
Bürgermeister

Der oben genannte Bebauungsplan wurde am
vom in
genehmigt.

Genehmigung und Auslegung wurden am
bzw. in der Zeit vom bis
durch öffentlich bekanntgemacht

Der Bebauungsplan ist damit am
in Kraft getreten.

Lombach, den

.....
Unterschrift

Gemeinde Lombach
Kreis Freudenstadt

Li
d

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan "Steinge und Häcklen"

Für die weitere Entwicklung der Gemeinde ist die Bereitstellung von Bauland erforderlich.

Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, für das Gewann "Steinge und Häcklen" einen Bebauungsplan aufzustellen. Für dieses Gebiet setzt der Bebauungsplan ein "Allgemeines Wohngebiet" fest.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Gebiet ist vor- dringlich geworden, weil aus der Einwohnerschaft der Gemeinde eine rege Nachfrage nach Baugrundstücken vorhanden ist.

Nach dem vom Ingenieurbüro Eppler in Dornstetten am 31. Mai 1967 aufgestellten Kostenvoranschlag betragen die gesamten Kosten der Erschließung für dieses Baugebiet -: 394 000,-- DM.

Bei der angespannten finanziellen Lage ist es der Gemeinde nicht möglich, das gesamte Gebiet in einem Zuge zu erschließen. Diese Aufgabe muß deshalb etappenweise bewältigt werden. Das Baugebiet ist schon jetzt teilweise erschlossen.

Lombach, den 1. August 1969

Bürgermeisteramt

Burkhardt

Der vom Gemeinderat Lombach am 30. Januar 1970 als
Satzung beschlossene Bebauungsplan "STEINGE UND HÄCKLEN"
wird hiermit nach § 11 BBauG i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1
der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durch-
führung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl.
S. 208)

g e n e h m i g t .

Freudenstadt, den 11. Februar 1971

Landratsamt :
In Vertretung

Beglaubigt:

Banger
Verw.-Angest.



(gez.)

M a u e r

12

Gemeinde und Markung
L o m b a c h
Kreis Freudenstadt

Festsetzungen zum Bebauungsplan Steinge und Häcklen

Für den Bebauungsplan Steinge und Häcklen dessen räumlicher Geltungsbereich im Lageplan bezeichnet ist, gelten außer den im Lageplan eingezeichneten Festsetzungen nachstehende Bestimmungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

zulässig sind:

- a) Wohngebäude.
- b) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- d) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- e) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- f) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
- g) Gartenbaubetriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschoße

Die Zahl der (echten) Vollgeschoße im Sinne von § 2 Abs. 4 Satz 1 - 4 LBO ist je nach den Eintragungen im Lageplan als Höchstgrenze bzw. zwingend festgesetzt.

X Neben der im Lageplan festgesetzten Zahl der (echten) Vollgeschoßes im Sinne von § 2 Abs. 4 Satz 1 - 4 LBO sind die nach § 2 Abs. 4

Satz 5 LBO anzurechnenden Vollgeschoße zugelassen, soweit sie nach den übrigen Festsetzungen möglich sind.

Die Zahl der (echten) Vollgeschoße wird errechnet ab "festgesetzter Höhenlage" (Erdgeschoßfußbodenhöhe).

- 2.2 Im Einzelfall können von der Zahl der Vollgeschoße, der Grundflächenzahl oder der Grundfläche Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl oder die Geschoßfläche nicht überschritten wird.

- 2.3 Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte nach § 17 BauNVO in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1233), soweit die im Lageplan eingezeichneten Baugrenzen diese Höchstwerte zulassen.

3. Bauweise

Es wird offene Bauweise im Sinne von § 22 BauNVO festgesetzt.

4. Stellung der Gebäude

Die im Lageplan eingezeichnete Firstrichtung ist grundsätzlich für die Stellung der Gebäude verbindlich.

5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Lageplan eingezeichneten Baugrenzen bestimmt. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

6. Garagen

- 6.1 Die Einrichtung von Garagen in den Gebäuden ist zugelassen.
- 6.2 Garagen müssen in Stellung, Dachform, Material und Farbe mit den Hauptgebäuden, dem Gelände und der Straßenhöhe in Einklang gebracht werden.
- 6.3 Der Abstand zwischen Straßengrenze und Garagentor muß soweit es die Geländebeziehungen zulassen mindestens 5 m, die Traufhöhe der Garage an der Straßenseite höchstens 2,50 m betragen. Garagen als Grenzbauten sind so zu gestalten, daß auf den Nachbargrundstücken ohne baugestalterische Schwierigkeiten eine Garage angebaut werden kann.
- 6.4 Terrassen dürfen nur auf bergseitig gelegenen Garagen angelegt werden und sind hinsichtlich der Brüstungen an die Nachbargaragen anzugleichen.

7. Weitere Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 7.1 Dachform:
Satteldächer
- 7.2 Dachneigung:
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
- 7.3 Dachdeckung bei Satteldächern:
Dunkles Dachdeckungsmaterial.
- 7.4 Kniestock:
Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß ist ein Kniestock von höchstens 0,65 m zulässig.
- 7.5 Dachaufbauten:
Auf jeder Dachseite ist eine einzelstehende Gaube mit einer Breite von max. 1/2 der Gebäudelänge und einer Ansichtshöhe von 1,10 m zulässig. Maßgebend für die Gaubenbreite ist die Gebäudelänge unter der Dachseite auf der die Gaube vorgesehen ist.
Bei Dächern mit einer Dachneigung unter 42° sind Dachgauben nicht zulässig.
- 7.6 Gebäudehöhe: (Traufhöhe)
Gebäude mit 1 Vollgeschoß bergseitig : 3,5 m ab festgelegter Geländeoberfläche, talseitig : 6,0 m ab festgelegter Geländeoberfläche.
Gebäude mit 2 Vollgeschoßen bergseitig: 6,0 m ab festgelegter Geländeoberfläche, talseitig : 7,0 m ab festgelegter Geländeoberfläche.

7.7 Gebäuelänge und Gebäudebreite:

Bei eingeschößigen Gebäuden muß die Mindestlänge 10 m die Mindestbreite 7,50 m betragen.

Bei zweigeschößigen Gebäuden muß die Mindestlänge 11 m die Mindestbreite 7,50 m betragen.

Die Außenwände des Untergeschoßes sind - soweit sichtbar - mit einem dunklen Farbton zu versehen.

7.8 Einfriedigungen:

Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedet werden, sind die Einfriedigungen im Einvernehmen mit dem Bürgermeisteramt für jeden Straßenzug einheitlich herzustellen.

7.9 Aufschüttungen und Abgrabungen:

dürfen nur bis zu einer Höhe von ca. 1.00 m vorgenommen werden und müssen auf die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke abgestimmt werden.

7.10 Böschungen:

Böschungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) welche zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, werden grundsätzlich im angrenzenden Bauland angelegt.

7.11 Leitungen:

Die für die Stromversorgung erforderlichen Leitungen im Gebiet des Bebauungsplans sind zu verkabeln.

Die Fernmeldeleitungen sind oberirdisch zu verlegen.

Die Fernseh- und Radioantennen sollen nur als sogenannte Unterdachantennen ausgeführt werden. Freistehende Antennen für Amateurfunk sind nicht zugelassen.

7.12 Erdgeschoßfußbodenhöhe:

Die Höhenlage der baulichen Anlagen (Erdgeschoßfußbodenhöhe) wird in der Baugenehmigung festgelegt (§ 15 und § 95 LBO, § 3 Abs. 2 Nr. 3 und 4 Bauvorlagenverordnung).

