

Bebauungsvorschriften

zum geänderten Bebauungsplan "Hinterberg" der Stadt Meersburg

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208) in der Fassung der Verordnung vom 16. März 1965 (Ges. Bl. S. 62).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

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

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 4 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, sind diese allgemein zulässig, mit Ausnahme von Kleintierställen, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

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

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

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

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Straßen- u. Baulinienplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Gestaltungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
3. Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Soweit im Gestaltungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2, Satz 2 BauNVO.
3. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zugelassen werden.

IV. Sonstiges

§ 8

Garagen

Die im Gestaltungsplan vorgesehenen Flächen für Garagen dienen nur als Anhalt. Es bleibt unbenommen und ist wünschenswert, Garagen innerhalb des Hauptgebäudes oder in unmittelbarer Verbindung damit unterzubringen. Garagen sind auch sonst auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Garagen zugelassen werden. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften (insbesondere § 69 LBO) bleiben unberührt.

§ 9

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Teilbebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

Meersburg, den 12. MAI 1970



Der Bürgermeister: