

S T A D T T E T T N A N G

S A T Z U N G

über die

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 16.58 und
die örtlichen Bauvorschriften für das Baugebiet

" M e i s t e r s t e i g "

Auf Grund von § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.S.341) und §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 20.6.1972 (GBl.S.351) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (GBl.S.129) i.d. jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat am 9.4.1975 den folgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

B e b a u u n g s p l a n Nr. 11 - 16.58

mit

Örtlichen Bauvorschriften

für das Baugebiet

" M e i s t e r s t e i g "

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan "MEISTERSTEIG" besteht aus dem Lageplan im Maßstab 1:500 (Anlage 1) mit Änderungen vom 4.6.1974, 27.8.1974, 12.2.1975, 20.2.1975 und den "Schriftlichen Festsetzungen" (Anlage 2) des Stadtbauamtes vom 5.7.1974 und den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift. Die beiden Anlagen sind Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem als Anlage der Satzung beigefügten Lageplan vom 26.3.1974 mit den in Absatz (1) aufgeführten Änderungen dargestellt und festgesetzt.

- (3) Der Bebauungsplan ist in Anlage 4 begründet und erläutert. Die Begründung und Erläuterung sind nicht Bestandteil dieser Satzung und haben somit keine rechtsverbindliche Wirkung. Dies gilt auch für die weiteren Anlagen, die zur Erläuterung und zum besseren Verständnis des Planes dienen sollen.

§ 2

- (1) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "MEISTERSTEIG" werden "Örtliche Bauvorschriften" erlassen, welche im Lageplan (Anlage 1) zeichnerisch und in Anlage 3 in Textform dargestellt sind. Beide Anlagen sind Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Die "Örtlichen Bauvorschriften" sind in Anlage 5 begründet und erläutert. Diese Begründung und Erläuterung sind nicht Bestandteil dieser Satzung und haben somit keine rechtsverbindliche Wirkung.

§ 3

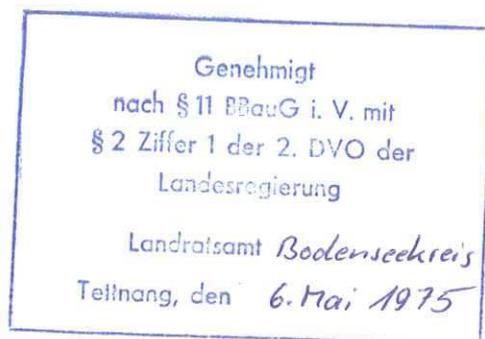
Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Tett nang, den 9. April 1975


1. stv. Bürgermeister



Stadt Tettnang

Bebauungsplan Nr. 11-16.58 "Meistersteigt"

In Ergänzung der Planzeichen werden gemäß § 9 Abs. 1 BBauG folgende Festsetzungen getroffen, die Bestandteil der Satzung zum Bebauungsplan "Meistersteige" werden.

§ 1 Vorbemerkung

Diesem Bebauungsplan liegt ausschließlich die Neufassung der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. November 1968/20. Dezember 1968 zugrunde.

§ 2 Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan (Anlage 1) zeichnerisch dargestellt.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen. In den Bebauungsplan wird ein in diesem Gebiet vorhandener baulicher Bestand aufgenommen. Er entspricht den Merkmalen des allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO, so daß Einschränkungen, was die jetzigen Nutzungen anbelangt, nicht gemacht werden müssen.

- a) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen im allgemeinen Wohngebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind, mit Ausnahme der bereits an der Meistersteige vorhandenen Kfz-Fahrschule.
- b) Die im Bebauungsplan vorgesehenen Garagen sind nach der Anzahl der zu bauenden Wohnungen zwingend zu erstellen. Es ist nicht gestattet, anstelle der Garagen Stellplätze zu schaffen. Der Bedarf über die ausgewiesenen Garagen hinaus ist durch das Anlegen von Stellplätzen an den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen zu decken. Mit neu zu bauenden Garagen muß zur Wahrung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs grundsätzlich ein Mindestabstand von 5,00 m von Gehwegen bzw. wo kein Gehweg vorhanden ist, vom Fahrbahnrand eingehalten werden. Die Erstellung von Garagen und das Anlegen von Stellplätzen auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen kann im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden. Garagen sind mit Flachdächern oder flachgeneigten Satteldächern (max. 15°) herzustellen. Ebenso ist es denkbar, daß ein Hausdach über die Garage abgeschleppt wird.
- c) Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO
Freistehende Nebengebäude, wie Holzschuppen, Abstellräume, Kleintierställe und dergleichen sind nicht zulässig, auch wenn sie keiner Baugenehmigung oder Bauanzeige bedürfen.
- d) Die in § 21 a (5) BauNVO vorgesehene Vergünstigung für unterirdische Garagen wird von vornherein ausgeschlossen.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist im Lageplan durch die Zahl der Vollgeschosse, die Geschosflächenzahl und die Grundflächenzahl festgesetzt.

§ 5 Bauweise

- a) Die Bauweise ist im Lageplan durch Planzeichen festgesetzt.
- b) Doppel- und Gruppengaragen sind einheitlich, auch was das Material und die Farbe anbelangt, auszuführen. Blechgaragen sind unzulässig.

§ 6 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind (außer Garage) auch solche bauliche Anlagen unzulässig, die ausnahmsweise genehmigt werden können. Stützmauern, Wasserbecken, Energie- und Fernmeldeanlagen, Masten für Fahnen, Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem natürlichen Gelände, Abstell- und Lagerplätze sind nur dann zulässig, wenn dadurch städtebauliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Überschreitungen der ausgewiesenen Baugrenzen bis zu 5 % einer Baulänge werden nur dann zugelassen, wenn flächenmäßig ebenso große Rücksprünge vorgesehen sind. In diesen Fällen muß nicht das sonst erforderliche Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 31 BBauG hergestellt werden. Diese Bebauung gilt nur dann, wenn die erforderlichen Grenz- und Fensterabstände eingehalten werden können; es dürfen dadurch auch keine Baulasten entstehen.

§ 7 Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

- a) Die Firstrichtungen für Satteldächer bzw. Walmdächer sind im Lageplan zeichnerisch festgesetzt; fehlt eine solche zeichnerische Festsetzung, so ist das Gebäude mit einem Flachdach auszuführen.
- b) Die Höhenlage der Gebäude ist im Lageplan innerhalb der Baugrenzen und Baulinien durch Angabe der maximalen Höhen, bezogen auf NN, eingetragen. Ausnahmen bis zu + 0,50 m können gestattet werden, wenn die Festsetzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und durch die Abweichung nachbarliche und städtebauliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

§ 8 Verkehrs- und Sichtflächen

Sie sind im Lageplan zeichnerisch dargestellt. Die Höhenlage der Straßensachsen ist in den Schnittpunkten mit den Querprofilen durch Einschrieb der NN-Höhen im Lageplan dargestellt.

§ 9 Versorgungsflächen

Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind im Lageplan zeichnerisch dargestellt.

Gefertigt:
Tettang, den 9. April 1975
Stadtbaumeister

Heider
Stadtbaumeister

Vom Gemeinderat beschlossen:
Tettang, den 9. April 1975

Zwisler
1. stellv. Bürgermeister

