

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan der Gemeinde Schallstadt (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald).

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung: "Ob der Hohlen-Hinterm Ziel II. Teil"

I. Art der baulichen Nutzung

=====

§ 1

Baugebiete und räumlicher Geltungsbereich

1. Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO.
2. Die Abgrenzung des "räumlichen Geltungsbereiches" erfolgt durch Eintrag im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes. (Anlage 1, Blatt 1).

§ 2

Allgemeines Wohngebiet - Ausnahmen -

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden ausgeschlossen.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Ziff. 1 BauNVO und Versorgungsanlagen nach § 14 Ziff. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie optisch nicht störend in Erscheinung treten und in ihrer Baumasse in einem untergeordneten Verhältnis zu den Hauptbaukörpern stehen.

II. Maß der baulichen Nutzung

=====

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:
  - a) der Zahl der Vollgeschoße (Z) nach § 18 BauNVO

Bei Dachneigungen unter Ausnutzung der z.T. zulässigen Dachneigung von  $42^{\circ}$  kann ein weiteres "anzurechnendes Dachgeschoß" zugelassen werden.

- b) der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO
- c) der Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO

2. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche =====

#### § 5

##### Bauweisen

1. Als Bauweisen im Sinne des § 22 BauNVO werden im Bebauungsplan festgesetzt:

- a) die "offene Bauweise" nach § 22 Abs. 2 BauNVO
- b) die "offene Bauweise" nach § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Festsetzung, daß nur Einzelhäuser zulässig sind.
- c) die "offene Bauweise" nach § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Festsetzung, daß nur Doppelhäuser zulässig sind.
- d) eine "besondere Bauweise" (b) nach § 22 Abs. 4 BauNVO.

Sie ist wie folgt definiert:

Es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Höchstlänge, die die überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht - gegebenenfalls unter Einhaltung des Grenzabstandes - zulässig.

Bei Hausgruppen darf an einer Grundstücksseite auf die Grenze gebaut werden. Im übrigen sind die Grenzabstände nach LBO einzuhalten.

2. Die Festsetzung der Bauweise erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

#### § 6

##### Überbaubare Grundstücksflächen

Die "Überbaubare Grundstücksfläche" wird im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes durch die eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.