

GEMEINDE IFFEZHEIM

LANDKREIS RASTATT

BEBAUUNGSPLAN

"GUTE MORGENMATT III"

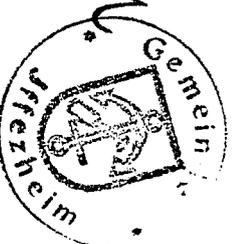
VERFAHRENSGRUNDLAGEN, RECHTSGRUNDLAGEN,
SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN, BEGRÜNDUNG, HINWEISE

Iffezheim, 07. Februar 1990

DER BÜRGERMEISTER



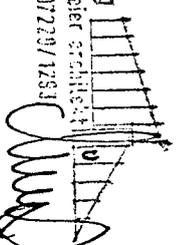
HIMPEL



DER PLANER

entwurf planung bauleitung
wolfgang schik dipl.-ing. (th) freier stadtplaner
willweg 9 75577 Iffezheim (tel. 07229/1233)

MINK



RECHTSGRUNDLAGEN

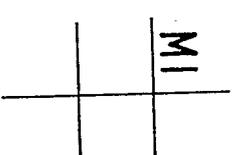
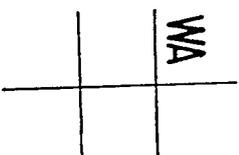
- § 10 BAUGESETZBUCH - BAUGB - IN DER FASSUNG VOM 12. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253)
- § 1 DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO -) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132)
- § 73 LANDESBBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG - LBO - IN DER FASSUNG VOM 28. NOVEMBER 1983 (GBl. S. 770 BER. 1984 S. 519), GEÄNDERT DURCH GESETZE VOM 01. APRIL 1985 (GBl. S. 51) UND VOM 22. FEBRUAR 1988 (GBl. S. 55)
- § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (GEMO) IN DER FASSUNG VOM 03. OKTOBER 1983 (GBl. S. 577, 720) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18. MAI 1987 (GBl. S. 161)

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUGESETZBUCH -BaugB - VOM 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) UND
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BaunVO - IN DER FASSUNG DER BE-
KANNTMACHUNG VOM 26.01.90 (BGBl. I S. 132).

- 1.1 ART DER BAU- LICHEN NUTZUNG SIEHE EINTRAG IM PLAN
- WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BAUNVO, DIE VORGESEHENEN AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 BAUNVO SIND IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NICHT ZULÄSSIG.
 - MI - MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 BAUNVO.



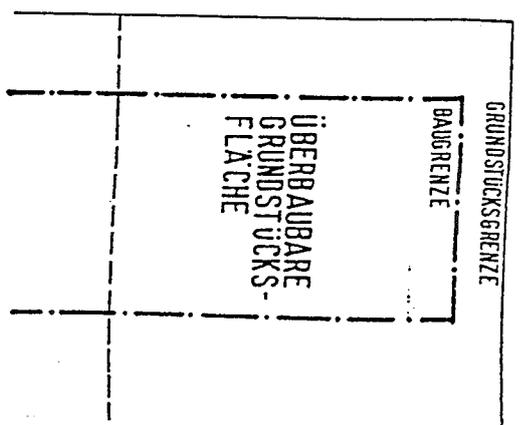
1.1.1 NEBENANLAGEN
(§ 14 BauNV0)

NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 ABS.1
BauNV0
SIND NUR IN DEN ÜBERBAUBAREN GRUND-
STÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG. NEBENANLAGEN,
DIE DER VERSORGUNG MIT ELEKTRIZITÄT UND
WASSER SOWIE ZUR ABLEITUNG VON ABWASSER
DIENEN, SIND GEMÄSS § 14 ABS. 2 BauNV0
ALS AUSNAHME AUCH AUF DEN NICHT ÜBERBAU-
BAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.

1.2

MASS DER BAU-
LICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS.1 Nr. 1
BaugB UND §§ 16-
21 A BauNV0)

SIEHE EINTRAG IM PLAN

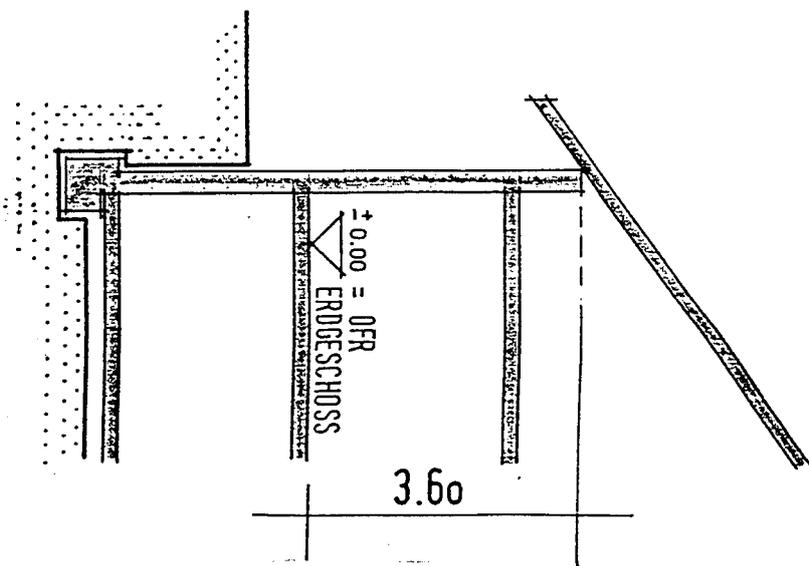


1.2.1 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 16 ABS. 3
BauNVO)

DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN DARF, GEMESSEN VON DER ERDGESCHOSSROHBODEN- OBERFLÄCHE BIS AUSSENFLÄCHE GEBÄUDE- WAND UNTERKANTE SPAREN BEI DEN ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZTEN ZWEI VOLLGESCHOSSEN HÖCHSTENS 3,60 M BETRAGEN.

FÜR DAS TENNISCLUBHAUS IST EINE HÖHE VON HÖCHSTENS 3,60 M ZULÄSSIG.

AUSNAHMEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN BEI GEBÄUDERÜCKSPRÜNGEN, WENN DIESE AN DER TRAUFSEITE NICHT MEHR ALS EIN DRITTEL UND AN DER GIEBELSEITE NICHT MEHR ALS EIN VIERTEL DER JEWEILIGEN GEBÄUDESEITE ÜBERSCHREITEN.



1.3

BAUWEISE
(§ 9 ABS.1 Nr. 1
BaugB UND § 22
BauNVO)

SIEHE EINTRAGUNG IM PLAN

OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 22 ABS. 2
BAUNVO. ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN
SIND IN TEILEN DES PLANGEBIETES NUR EIN-
ZELHÄUSER ZULÄSSIG.

1.4 ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHE
(§ 9 ABS.1 Nr. 2
BaugB UND § 23
BauNV0)

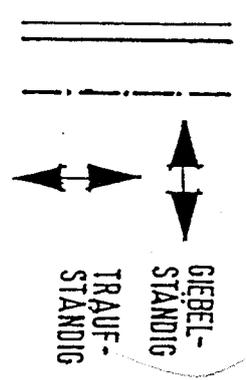
SIEHE EINTRAG IM PLAN

SIEHE 1.1.1

1.5 STELLUNG DER
BAULICHEN
ANLAGEN
§ 9 Abs. 1
Nr. 2 BaugB)

SIEHE EINTRAG IM PLAN

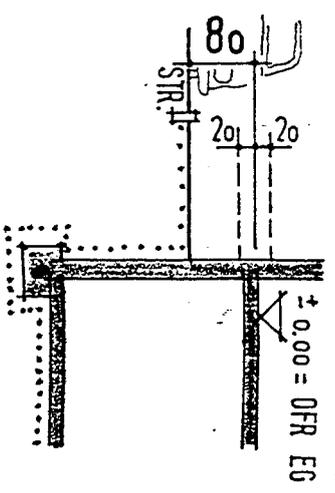
TRAUF- ODER GIEBELSTÄNDIG ZUR ACHESE
DER JEWEIFLIGEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE.



1.6 HÖHENLAGE DER
BAULICHEN
ANLAGEN
(§ 9 ABS. 1
NR.2 UND ABS.2
BaugB)

DIE ERDGESCHOSSROHBODENOBBERFLÄCHE
(OFR) HAT 80 CM ÜBER DEM HERGE-
STELTEN STRASSENIVEAU ZU LIEGEN.

ABWEICHUNGEN BIS ZU PLUS BZW. MINUS 20
CM SIND MÖGLICH.



1.7 FLÄCHEN
FÜR GARAGEN
(§ 9 ABS.1
Nr. 4 BaugB)

AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUND-
STÜCKSFÄCHEN SIND GARAGEN NUR IN
DEN MIT GA GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN
ZULÄSSIG.

1.8 FLÄCHEN FÜR
GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1
Nr. 5 BaugB)

SIEHE EINTRAG IM PLAN

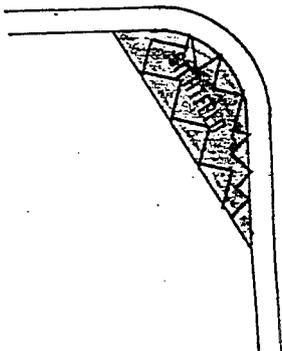
1.9 FLÄCHEN, DIE
VON EINER BE-
BAUUNG FREIZU-
HALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1
Nr. 10 BaugB)

DIE IM PLAN FESTGESETZTEN SICHTFELDER
SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN
NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN.
STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDIGUNGEN
DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,5 M ÜBER FAHR-
BAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.

1.10 VERKEHRSFLÄCHEN
UND VERKEHRS-
FLÄCHEN BESON-
DERER ZWECKBE-
STIMMUNG
(§ 9 Abs. 1
Nr. 10 BaugB)

SIEHE EINTRAG IM PLAN
DIE FESTGESETZTEN VERKEHRSBERUHTIGTEN
BEREICHE SIND IM SINNE DER STRASSEN-
VERKEHRSORDNUNG HERZUSTELLEN.

VON DER IM PLAN HERGESTELLTEN GLIEDE-
RUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN KANN BEIM AUS-
BAU GERINGFÜGIG ABGEWICHEN WERDEN.



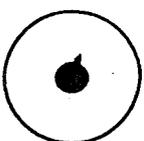
1.11 ~~ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜN-
FLÄCHEN~~ SIEHE EINTRAG IM PLAN
(§ 9 Abs. 1
NR. 15 BAUBG)

1.12 WASSERFLÄCHEN SIEHE EINTRAG IM PLAN
(§ 9 Abs. 1
NR. 16 BAUBG)

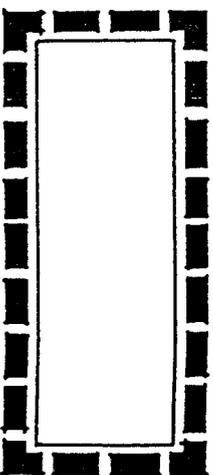
1.13 FLÄCHEN FÜR DAS
ANPFLANZEN VON
VON BÄUMEN
(§ 9 Abs. 1
NR. 25 a BAUBG)

DIE IM PLAN GEKENNZEICHNETEN STAND-
ORTE SIND MIT OBSTHOCHSTÄMMEN ODER
ODER LAUBBÄUMEN 1. ODER 2. ORDNUNG
ZU BEPFLANZEN
EMPFOHLENE ARTEN:
AHORN, EICHE, ESCHEN OBST- UND NUSSBÄUME,
ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN (IM WESTEN
DES PLANGEBIETES) SIND ALS GRENZPFLAN-
ZUNG NADELGEHÖLZE; IMMERGRÜNE UND BUNT-
LAUBIGE GEHÖLZE UNZULÄSSIG.

1.14 FLÄCHEN MIT BIN- DIE IM PLAN GEKENNZEICHNETEN BÄUME
DUNGEN FÜR DIE SIND ZU ERHALTEN.
ERHALTUNG VON
BÄUMEN
(§ 9 Abs. 1
Nr. 25 a BaugB)



1.15 GRENZE DES RÄUM- SIEHE EINTRAG IM PLAN
LICHEN GELTUNGS-
BEREICHES
(§ 9 Abs. 7
BaugB)



2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 73 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - IN DER FASSUNG VOM
28. NOVEMBER 1983 MIT ÄNDERUNGEN DURCH GESETZ VOM
01. APRIL 1985)

2.1 ÄUSSERE GESTAL-
TUNG BAULICHER
ANLAGEN
(§ 73 Abs. 1
NR.1 LBO)

DIE VERWENDUNG GLÄNZENDER UND REFLEK-
TIERENDER MATERIALIEN UND LEUCHTENDER
FARBEN AN GEBÄUDEN UND SONTIGEN BAU-
LICHEN ANLAGEN IST UNZULÄSSIG.

EIN VÖLLES VERKLEIDEN DER GEBÄUDE UND
SONSTIGER BAULICHER ANLAGEN MIT ASBEST-
ZEMENT- UND KUNSTSTOFFELEMEN TEN IST UN-
ZULÄSSIG. DIE ÄUSSERE FARBGEBUNG MUSS
IN GEDECKTEN ERDIGEN FARBTÖNEN ERFOLGEN.

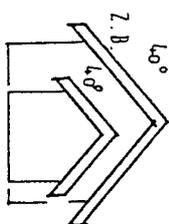
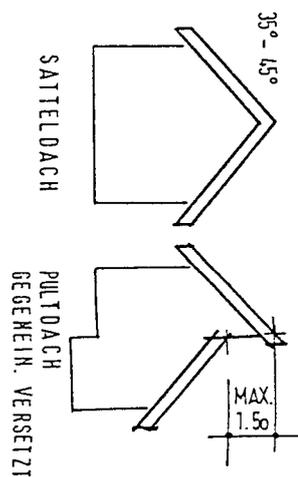
GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND GESTALTE-
RISCH, BEZÜGLICH MATERIAL UND FARBE,
AUF DAS HAUTGEBÄUDE ABZUSTIMMEN.

2.1.1.1 DACHFORM
(§ 73 Abs. 1
1 Nr. 1 LBO)

ZULÄSSIG SIND GENEIGTE DÄCHER (GD) IN FORM VON SATTELDÄCHERN MIT BEIDSEITIG SATTELDÄCHERN MIT BEIDSEITIG GLEICHER NEIGUNG ODER GEGENEINANDER VERSETZTE PULTDÄCHER MIT GLEICHER NEIGUNG. DIE MAXIMALE HÖHE DES VERSATZES DARF 1,50 m NICHT ÜBERSTEIGEN.

GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND MIT DER GLEICHEN DACHNEIGUNG WIE DAS HAUPTGEBÄUDE ZU VERSEHEN.

- A) GARAGEN ODER NEBENANLAGEN FREISTEHEND SIND,
- B) DAS DACH DER GARAGE ODER DER NEBENANLAGE NICHT MIT DEM DACH DES HAUPTGEBÄUDES VERBUNDEN IST,
- C) DIE GARAGE ODER NEBENANLAGE IM RECHTEN WINKEL ZUM HAUPTGEBÄUDE ZU STEHEN KOMMT.



2.1.1.2 DACHGESTALTUNG
 (§ 73 Abs. 1
 Nr. 1 (LBO))

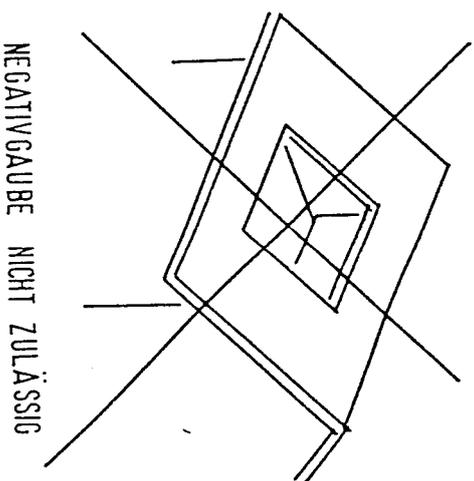
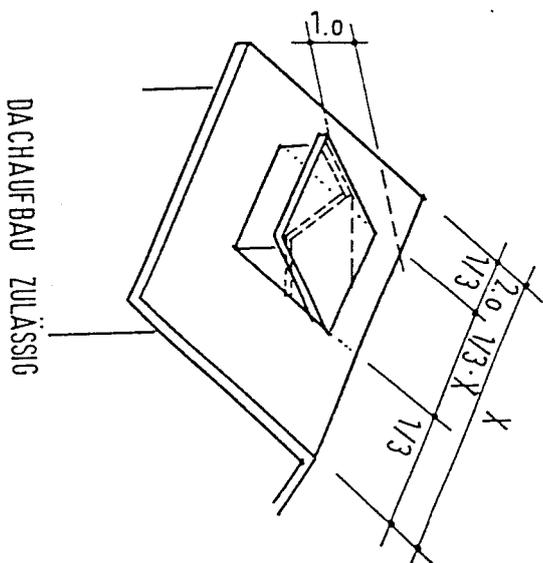
ES DARF NUR NICHT GLÄNZENDES MATERIAL VERWENDET WERDEN. BLEICHE UND METALLE JEDER ART SIND ZUR DACHEINDECKUNG UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN DACHAUFBAUTEN UND DACHGAUBEN.

DACHAUFBAUTEN DÜRFEN EIN DRITTEL DER LÄNGE DER JEWEILIGEN GEBÄUDESEITE NICHT ÜBERSCHREITEN UND MÜSSEN MINDESTENS EINEN ABSTAND VON 2,00 m VON DEN GIEBELGESIMSEN EINHALTEN. DIE HÖHE DER DACHAUFBAUTEN IST SO ZU BEGRENZEN, DASS DIESE MINDESTENS 1,00 m UNTERHALB DER FIRSTMÖHE ENDEN.

SCHLEPPGAUBEN SIND NUR ZULÄSSIG BEI EINER DACHNEIGUNG VON MINDESTENS 40 GRAD. DACHAUFBAUTEN SIND IN IHREN PROPORTIONEN DER DACHGRÖSSE ANZUGLEICHEN.

LIEGENDE DACHFENSTER SIND BESCHRÄNKT ZULÄSSIG. DIE SUMME DER BREITEN DER DACHFENSTER DARF EIN SECHSTEL DER LÄNGE DER JEWEILIGEN GEBÄUDESEITE NICHT ÜBERSCHREITEN.

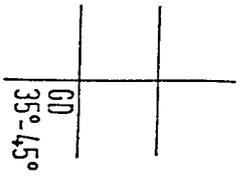
DACHEINSCHNITTE (NEGATIVGAUBEN) SIND UNZULÄSSIG.



2.1.3

DACHNEIGUNG
(§ 73 Abs. 1
Nr. 1 LBO)

SIEHE EINTRAG IM PLAN



2.2

ANTENNEN
(§ 73 Abs. 1
Nr. 3 LBO)

AUF GEBÄUDEN IST NUR EINE ANTENNE ZULÄSSIG. SOWEIT DER ANSCHLUSS AN EINE GEMEINSCHAFTSANTENNE MÖGLICH IST, SIND AUSSENANTENNEN UNZULÄSSIG.

2.3

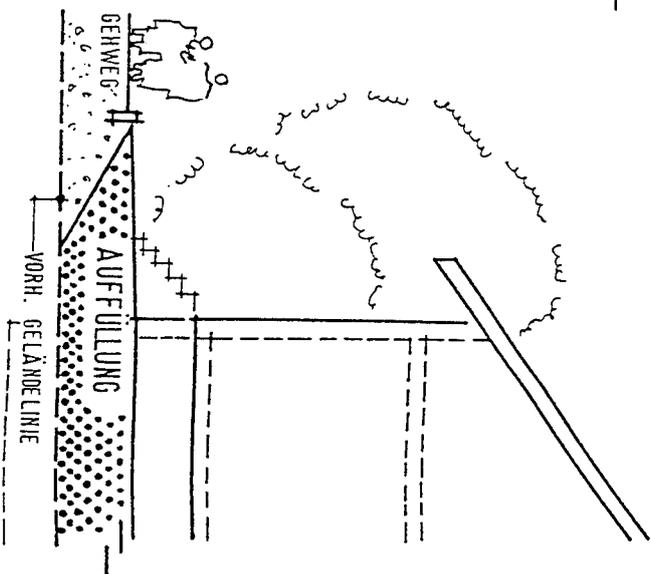
NIEDERSPANNUNGSM
LEITUNGSFREILEITUNGEN
(§ 73 Abs. 1
Nr. 4 LBO)

NIEDERSPANNUNGSM
LEITUNGSFREILEITUNGEN SIND ALS FREILEITUNGEN UNZULÄSSIG.
DAS NIEDERSPANNUNGSSTROMVERSORGNUNGSNETZ WIRD ALS KABELNETZ AUSGEFÜHRT.

2.4

GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTETER GRUNDSTÜCKE
(§ 73 Abs. 1
Nr. 5 LBO)

DAS GELÄNDE ZWISCHEN GEHWEGHINTERKANTE UND FERTIGGESTELLTER GEBÄUDEFLUCHT IST AUF STRASSENNIVEAU AUFZUFÜLLEN.
DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE SIND AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.



DIFFERENZEN IM GELÄNDENIVEAU SIND INSBE-
SONDERE ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN;
DURCH ABBÖSCHUNGEN AUSZUGLEICHEN. DIE
ABBÖSCHUNGEN MÜSSEN MINDESTENS EIN BÖ-
SCHUNGSVERHÄLTNIS VON 1 : 3 AUFWEISEN.

VOR GARAGEN IST EIN STAURAUM VON MINDE-
STENS 5,00 m ANZULEGEN.

DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAU-
TEN GRUNDSTÜCKE, MIT AUSNAHME DER FLÄ-
CHEN FÜR NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE,
SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GÄRTNERISCH
ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

JE 250 M² ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
IST EIN OBSTHOCHSTAMM ODER EIN LAUBBAUM
1. ODER 2. ORDNUNG ZU PFLANZEN.

EMPFOHLENE ARTEN:
BIRKEN, AHRON, EICHEN, ESCHEN, OBST-
UND NUSSBÄUME.

2.5 EINFRIEDIGUNGEN
(§ 73 Abs. 1
Nr. 5 LBO)

IM VORGARTENBEREICH SIND EINFRIEDIGUNGEN BIS 50 CM HÖHE IN FORM VON NIEDEREN HECKEN (Z.B. KRÜPPELKIEFER, GRÜNE BERBERITZE, MAHONIEN, EIBEN) ZULÄSSIG.

MASSIVE EINFRIEDIGUNGEN IN FORM VON BORDEN, SCHWELLEN ODER PALISADEN SIND GEMESSEN VON DER OBERFLÄCHE GEHWEG, SOFERN EIN GEHWEG NICHT VORHANDEN IST, VON DER OBERFLÄCHE STRASSE BIS ZU EINER HÖHE VON 20 CM ZULÄSSIG.

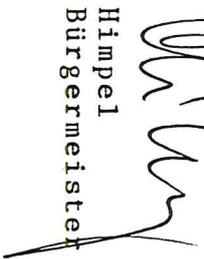
ANSONSTEN SIND EINFRIEDIGUNGEN BIS ZU 90 CM HÖHE IN FORM VON MIT BLÜTENSTRÄUCHERN ÜBERWACHSENDEN MASCHENDRAHTZÄUNEN (GRÜNE ODER FEUERVERZINKT) ODER HOLZELEMENTEN ZULÄSSIG.

GARTENMAUERN SIND ALS EINFRIEDIGUNGEN UNZULÄSSIG.

Die vorstehenden Bebauungsvorschriften sind Bestandteil der Satzung vom 14.05.1990.

Iffezheim, 14. Mai 1990

Himpel
Bürgermeister



Genehmigt gemäß § 11 Abs. 1 BauGB

Rastatt, den 25. Juni 1990
Im Auftrag

Albecker

