



Urgang der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBM. I. S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26. 6.1962 BGBM. I. S. 425), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. 6.1961 (Ges. Bl. S. 208) und des § 4, Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. 7.1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberlauda die in Inhaltsverzeichnis aufgeführten sachlichen und schriftlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Schriftliche Festsetzungen, § 9 (1) BauBau

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1.a) BauBau.**
 - 1.1 In allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Anlagen für Verwaltung und sportliche Zwecke, sowie Tankstellen nicht zulässig, § 14 BauBau. Dagegen können nichtstörende Anwesenheitsbereiche zugelassen werden.
 - 1.2 Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Läden sind in allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig, § 1 (5) BauBau.
 - 1.3 Soweit im allgemeinen Wohngebiet (WA) die offene Bauweise festgesetzt ist, sind in diesem Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Grundstück zulässig, §§ 3 und 4 (4) BauBau. (Im Hochgeschloss dürfen keine Wohnungen vorgesehen werden).
2. **Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 1.b) BauBau**
 - 2.1 Soweit die Gebäude in der offenen Bauweise mit Stützflächen auszuführen sind, muß die Bauweise stets auf der Längsfront der Gebäude eingehalten werden (inszell. bell. Kernprofile).
3. **Mindestgröße der Baugrundstücke, § 9 (1) 1.c) BauBau.**
- 3.1 Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser = 530 qm.
4. **Höhenlagen der baulichen Anlagen, § 9 (1) 1.d) BauBau.**
 - 4.1 Die Höhe des Erdgeschossfußbodens richtet sich bei allen Gebäuden nach den Angaben der beipflichteten Regelmessungslinie, Stellplätzen und Garagen, § 9 (1) 1.e) BauBau.
 - 4.2 Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. **Außere Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111 LBO**
 - 5.1 **Dächer:** alle Hauptgebäude der offenen Bauweise sind als Dachflächen, Neigungslage 26° bis 30° auszuführen.
 - 5.2 Die Dachdeckung der Hauptgebäude und Nebengebäude muß, wenn diese in Zusammenhang stehen, einheitlich sein. Zulässig sind angeordnete Ziegel.
 - 5.3 **Anlagenbau:** Der Schnittpunkt der geneigten Dachfläche mit der Außenfront darf bei zweigeschossigen Gebäuden, sowie bei eingeschossigen Gebäuden und Hanghäusern höchstens 30 cm über Deckenoberkante liegen.
 - 5.4 **Die Giebelbreite:** darf in der oberen Traufkante bei freistehenden Gebäuden nicht mehr als 10,5 m betragen.
 - 5.5 **Hochbauten** sind nicht gestattet.
 - 5.6 **Hochgebäude:** In den allgemeinen Wohngebieten dürfen außer der für die Hauptgebäude festgesetzten Geschosshöhe sonstige bauliche Anlagen nur eingeschossig errichtet werden. Die Nebengebäude im allgemeinen Wohngebiet müssen, wenn diese in Zusammenhang mit den Hauptgebäuden stehen, in städtebaulich einwandfreier und harmonischer Verbindung mit diesen geplant und errichtet werden. Die max. Grundfläche der Hochgebäude je Grundstück darf bis zu 20 qm betragen.
 - 5.7 **Grünanlagenverhältnisse** benachbarter Grundstücke sind einander abzustimmen.
 - 5.8 **Aufschüttungen oder Abgrabungen** von mehr als 1,00 m Höhe sind genehmigungspflichtig und möglichst nach den Angaben im Höhenquerschnitt vorzunehmen.
 - 5.9 **Einfriedigungen:** Jede Gewandhöhe der Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Plätzen darf das Maß von 0,80 m nicht übersteigen. Einfriedigungen an einzelnen Straßenseiten sind einheitlich zu gestalten. Gestattet sind Holzmauern oder niedere Steinmauern mit dekenhöher Einfriedigung nach Bodenoberkante Strassenrand. Die Einfriedigung zwischen den Grundstücken soll mit Mauergruppen, evtl. in Verbindung mit niederen Maschendrahtzaun erfolgen.

TEILBEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OBERLAUDA

GEWANN: "EISBERG"

ÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES VOM 2.8.1962 IM BEREICH DES STRASSENSTÜCKES B4-B3

PLANZEICHEN: (§ 2 ABS 4 Plan Z VO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 ABS 11a B Bau G u § 1 Bau NVO)



ALGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Bau NVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 ABS 11b B Bau G u § 5 Bau NVO)

11a 0 max ZAHL DER VOLLOEGESCHLOSSE (§ 8 Bau NVO) (AUCH HANGHAUS-TYP VERGLE REGELELGERSCHRITTE)



GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Bau NVO)



GESCHLOSSENE ZEHNSTUHL L 20 Bau NVO

BAUWEISE (§ 9 ABS 11b B Bau G u § 22 Bau NVO)

△ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 Bau NVO)

- BAULINIE DIE SEITLICHEN GRENZABSTÄNDE
- BAUGRENZE RICHTEN SICH NACH DER LBO
- VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 ABS 13 B Bau G)
- STRASSENBEREICHSGRENZLINIE
- GRÜNLICHE VERKEHRSGEBIET MIT ANPFLANZUNGEN (§ 9 ABS 115 B Bau G)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS 5 Bau G)
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9 ABS 11a B Bau G)
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FREIZUHALTENDE SICHERFLÄCHE (max 800cm ÜBER GEHWEG ODER STRASSE)
- WASSERVERSORGUNG
- ABWASSERLEITUNG

GEFERTIGT

Konrad Sack, Ingenieur-Büro
Adelshelm, Bism. Nr. 21a

planmäßig MEF/RI Blatt
ÄNDERUNG DES
TEILBEBAUUNGSPLANES
DER GEM. OBERLAUDA
VOM 2.8.1962

Blatt-Nr. 1:1000
Blatt-Nr. 10/12/3
Adelshelm, d. 11/67

FÜR DIE GEMEINDE OBERLAUDA, DEN 11. SEPTEMBER 1962 DER BÜRGERMEISTER

Klein



SICHERVERMERK DES LANDRATSAMTES



Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 LV. rsl 1/2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO zum Bundesgesetz vom 27. 6. 1961

Tauberbodachstr. 4a - 6. Okt. 1967

Landratsamt - Bismarck -