

# BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Zum Bebauungsplan für das Gewann " Ehrenschoopf - Oberer Weg " in der Gemeinde Tuningen, Schwarzwald - Baar - Kreis.

## A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1,2,8 und 9 des BBauG vom 18.08.1976 BGBl.I.S. 2256.
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl.I.S. 1763).
3. §§ 1 - 3 über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts.  
Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl.I.S. 21).
4. §§ 3, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg LBO vom 06.04.1964, (Ges. Bl. S. 151) i.d.F. vom 20.06.1972 (Ges. Bl.S. 351).

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wie folgt ergänzt :

## B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. Art der baulichen Nutzung

#### § 1 - Geltungsbereich und Art der baulichen Nutzung

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im zeichnerischen Teil eingetragen.
2. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt, sowie Dorfgebiet nach § 5 BauNVO.

#### § 2 - Ausnahmen

Die in § 5 Abs.2.Nr. 2 - 9 BauNVO genannten Anlagen werden nur ausnahmsweise zugelassen. Tankstellen sind unzulässig.

### II. Maß der baulichen Nutzung

#### § 3 - Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.
2. Bei Gebäuden für die eine eingeschossige Bauweise festgesetzt ist, und die im hängigen Gelände errichtet werden, kann talwärts das Untergeschoß zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Bestimmungen der Landesbauordnung bleiben unberührt.
3. Für die Grund - und Geschoßflächenzahl gelten die Eintragungen im zeichnerischen Teil.

### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

3. Für die Grund - und Geschößflächenzahl gelten die Eintragungen im zeichnerischen Teil.

## III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

### § 4 - Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Für die Stellung der Gebäude und deren Hauptfirstrichtung, sowie die Dachform, sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil maßgebend.

### § 5 - Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzungen von Baugrenzen erfolgen durch die Eintragungen im zeichnerischen Teil.
2. Die ausgewiesenen Sichflächen sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

## IV. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

### § 6 - Gestaltung der Hauptgebäude

1. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) ist für das jeweilige Bauvorhaben im zeichnerischen Teil angegeben.
2. Für die Dachform und Dachneigung gelten die Eintragungen im zeichnerischen Teil.
3. Zur Erhaltung des Ortsbildes sind die Außenseiten der Gebäude mit Putz zu versehen. Die Verkleidung mit keramischen, nicht hochglänzenden Materialien ist ebenfalls zulässig.

### § 7 - Garagen

1. Garagen sind in Ihrer Außengestaltung den Hauptgebäuden anzupassen.
2. Garagen müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 2,50 m an der Einfahrtseite betragen.
3. Soweit Garagen an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, sind sie mit einem Flachdach bis 3° Neigung zu versehen. Die Gesamthöhe darf 2,50 m über Garagenboden nicht überschreiten.
4. Treten in hängigem Gelände die Garagen an ihrer Rückseite höher als an der Einfahrtseite in Erscheinung, so sind sie mit einem sichtbar abgesetzten Sockel zu versehen und so hoch wie möglich anzuschütten.
5. Profilblech -, Asbestzement - und Holzgaragen sind unzulässig.

### § 8 - Einfriedigung

1. Offene Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen eine Höhe von 0,80 m gemessen von der Oberkante der davorliegenden Verkehrsfläche nicht überschreiten. Geschlossene Einfriedigungen (Mauern) sind nur bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.

2. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

none darf 2,700 m  
4. Treten in hängigem Gelände die Garagen an ihrer Rückseite höher als an der Einfahrtseite in Erscheinung, so sind sie mit einem sichtbar abgesetzten Sockel zu versehen und so hoch wie möglich anzuschütten.

5. Profilblech -, Asbestzement - und Holzgaragen sind unzulässig.

- Einfriedigung

1. Offene Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen eine Höhe von 0,80 m gemessen von der Oberkante der davorliegenden Verkehrsfläche nicht überschreiten. Geschlossene Einfriedigungen (Mauern) sind nur bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.

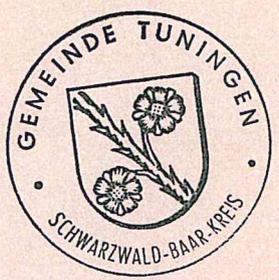
2. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

- Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

1. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgärten) dürfen nicht als Arbeits - oder Lagerflächen genutzt werden. Ausnahmen hiervon bilden Boxen und Schutzwände für Abfallbehälter.

2. KFZ - Stellplätze und Zufahrten zu Garagen müssen staubfrei befestigt werden.

ningen, den **30. Jan. 1980**



*Klein*

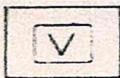
Bürgermeister Klein

Änderung gem. § 13 BauGB

rechtskr. am 1.12.1989

*[Handwritten signature]*

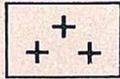




Grünfläche als Bestandteil  
von Verkehrsanlagen



Pflanzgebot für Buschgruppen



Friedhof

EFH.

Erdgeschoßfußbodenhöhe

Änderung des Bebauungsplanes für schraffierten  
Bereich durch den Bebauungsplan "Eurenschopf - Oberer Weg"  
rechtskräftig seit dem 20. Februar 1992.



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS AM : . . 15.03.1978. . .

BÜRGERBETEILIGUNG AM : . . 12.06.1978. . .

1. OFFENLEGUNG DES ENTWURFES VOM : . . 18.12.1978. BIS . . 18.01.1979 .

2. OFFENLEGUNG DES ENTWURFES VOM : . . 17.09.1979. BIS . . 17.10.1979 .

SATZUNGSBESCHLUSS AM : . . 30.01.1980. . .

GENEHMIGT MIT ERLASS VOM : . . 2. Sept. 1980 .

RECHTSKRÄFTIG AM : . . 12. Sept. 1980 .

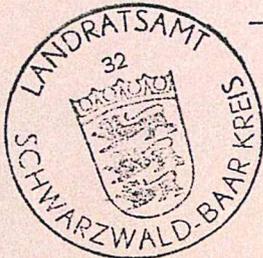
GENEHMIGUNG U. AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM : 12. Sept. 1980 . . .

BÜRGERBETEILIGUNG AM : . . 12.06.1978 . . .  
 1. OFFENLEGUNG DES ENTWURFES VOM : . . 18.12.1978, BIS . . 18.01.1979 .  
 2. OFFENLEGUNG DES ENTWURFES VOM : . . 17.09.1979, BIS . . 17.10.1979 .  
 SATZUNGSBESCHLUSS AM : . . 30.01.1980 . . .  
 GENEHMIGT MIT ERLASS VOM : . . 2. Sept. 1980 .  
 RECHTSKRÄFTIG AM : . . 12. Sept. 1980 .  
 GENEHMIGUNG U. AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM : 12. Sept. 1980 . . .  
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT AB : . . 12. Sept. 1980 .

Änderung genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,  
 mit Verfügung vom - 2. Sep. 1980

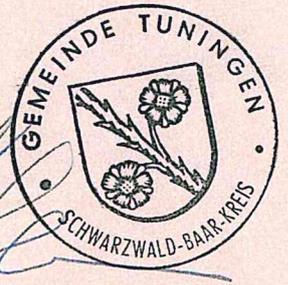
TUNINGEN, DEN 29. 9. 1980 . . .

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis  
 - Untere Baurechtsbehörde -



*Knorr*

BÜRGERMEISTERAMT



**ING. Büro**

**HARALD NEUMANN BAU ING.**  
**ODERSTRASSE 75 TEL: 37 19-4**  
**7750 VILLINGEN-SCHWENNINGEN**

**BURO FÜR**

KANALISATION  
 WASSERVERSORGUNG  
 WASSERBAU  
 STRASSENBAU  
 STADTEBAU

**BEBAUUNGSPLAN**

**EHRENSCHOPF - OBERER WEG**  
**TEIL I.**

**KREIS: SCHWARZWALD - BAAR**  
**GEMEINDE: TUNINGEN**

MASSTAB 1: 500

BEAR 30.1.80 Neu. GEZ 30.1.80 SN GEA

*Neumann*