

Lid

S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes

"Schäfergasse" in Bickelsberg

.....

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i. V. mit § 5 Abs. 3 des Zweckverbandgesetzes vom 24. 7. 1963 (Ges. Bl. S. 114), § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg vom 25. 7. 1955 (Ges. Bl. S. 129) und § 4 Abs. 1 Ziff. 2 und Abs. 2 der Verbandssatzung vom 18. 1. 1965 hat die Versammlung am 1. März 1967

folgenden Bebauungsplan

für das Gebiet "Schäfergasse" in Bickelsberg

beschlossen:

- 1.) Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 und 2, die Bestandteile dieser Satzung sind, und zwar
 - a) dem Lageplan im Maßstab 1 : 5 00 des Staatlichen Vermessungsamtes, Balingen
 - vom 13. Juli 1966
 - b) den Bebauungsvorschriften mit den Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugestaltung.
- 2.) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 1, dem Lageplan, in dem seine Grenzen eingezeichnet sind.
- 3.) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung als besondere Anlage beigelegt.

Bekanntmachung: 16.06.1967 ^{28/10} *AG*

Rosenfeld, den 20. März 1967

Der Verbandsvorsitzende

Landrat



Nachbarschaftsverband Westl. Kleiner Heuberg

b.w.

Anl.: 2

Zu der Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet

"Schäfergasse"

Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Bau-gestaltung

I. Art der baulichen Nutzung:

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Dorfgebiet gem. § 5 der BauNVO v. 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) ausgewiesen.

II. Bauweise:

Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

III. Überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Bebauungsplan eingezeichneten Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Mit Garagen soll ein Abstand von 5,50 m Verkehrsraum eingehalten werden.

IV. Maß der baulichen Nutzung:

a) Zugelassene Geschößzahl

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| 1.) Ostwärts der Schäfergasse | 2 Geschosse (Höchstz.) |
| 2.) Westlich der Schäfergasse | 1 Geschöß |
| 3.) Nördlich der Straße A | 2 Geschosse (Höchstz.) |

b) Grund - und Geschößflächenzahlen: für die Grund - und Geschößflächenzahl werden die höchstzulässigen Werte des § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, soweit sich aus dem Bebauungsplan durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen keine weitere Einschränkung ergibt.

V. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen:

a) Dachform: als Dachform gilt das Satteldach

- | | |
|--|-----------|
| b) <u>Dachneigung:</u> Ostwärts der Schäfergasse | 35 - 45 ° |
| Westlich der Schäfergasse | |
| für 1-geschossige Bauweise | 38 - 45 ° |
| für 2-geschossige Bauweise | 25 - 35 ° |
| Nördlich der Straße A | 25 - 35 ° |

Sie bestimmt sich innerhalb dieses Rahmens nach der Firsthöhe der bereits bestehenden Gebäude.

Ausnahmen können bei landw. Wirtschaftsgebäuden bis höchstens 45 ° zugelassen werden.

c) Kniestöcke werden bei 1-geschossiger Bauweise bis 55 cm zugelassen.

d) Dachaufbauten sind nur für 1-geschossige Bauweise zugelassen. Sie dürfen auf jeder Dachseite nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen und müssen mindestens 2,50 m vom Ortsgang entfernt bleiben.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM
SÜDWÜRTTEMBERG-HOHENZOLLERN

7400 TÖBINGEN 1, den 24. Mai 1967
Nauklerstraße 47
Fernsprecher 751
Nebenstellendurchwahl 75/ 468
Telexanschluß 07262818

Nr. I 32/3005.2 - 1256/67
(Bitte diese Nr. im Schriftverkehr stets angeben)

An den
Nachbarschaftsverband
Westlicher Kleiner Heuberg

7463 Rosenfeld
Verwaltungsaktuariat

30. MAI 1967
Rosenfeld

Zu den Akten

Balingen, den 01. 2. 68
Landratsamt:
Reg. Nr. 3005

Im Auftrag:
Reg.-Amtmann

Auf den Bericht vom 21. 3. 1967

Betr.: Bebauungsplan "Schäfergasse" in Bickelsberg,
Landkreis Balingen

Anl.: 1 Bund Bebauungsplanakten

Der vom Nachbarschaftsverband Westlicher Kleiner Heuberg am 1.3.1967 - § 5 - beschlossene Bebauungsplan "Schäfergasse" in Bickelsberg wird - nach Maßgabe des Lageplans i. M. 1:500 vom 13. 7. 1966 mit textlichen Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise, Anlage 2 der Satzung - gemäß § 11 BBauG hiermit

g e n e h m i g t .

Von der Genehmigung ausgenommen ist Abschnitt V "Baugestaltung" der Anlage 2 des Bebauungsplans, der bauordnungsrechtliche Vorschriften enthält. Der Erlass von örtlichen Bauvorschriften ist nach § 111 LBO den Gemeinden und den Landkreisen vorbehalten. Ein Planungsverband ist auf die Festsetzung von planungsrechtlichen Vorschriften beschränkt (vgl. § 4 Abs. 1 Satz 2 BBauG); den Umfang seiner Kompetenz auf dem Gebiet der Bauleitplanung und ihrer Durchführung bestimmt die Satzung des Verbands. Danach besteht für den Erlass von örtlichen Bauvorschriften im Sinne von § 111 LBO keine Rechtsgrundlage.

In der Überschrift der Anlage 2 des Bebauungsplans und im Hinweis der Satzung auf diese Anlage sind daher die Worte "und die Baugestaltung" zu streichen.

Zur Plandarstellung wird bemerkt:

Wenn die Baulinien mit dem Planzeichen Nr. 3.3/Anlage zur PlanzeichenVO. dargestellt sind, ist es sinnvoll, auch für die Baugrenzen das Planzeichen Nr. 3.4/Anlage zur PlanzeichenVO. (blaue Bandierung) zu verwenden.

Der Nachbarschaftsverband Westlicher Kleiner Heuberg wird ersucht, nach § 12 BBauG zu verfahren und das Regierungspräsidium von der Bekanntmachung der Genehmigung und von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Planes zu unterrichten (Nr. 13 Abs. 2 Bauleitplanerlaß vom 11. 11. 1963).

Der Vorlage je einer mit Genehmigungsvermerk versehenen, beglaubigten zweiten Fertigung der genehmigten Pläne, Lageplan und Straßenschnitte vom 13. 7. 1966 sowie einer Ausfertigung der Anlage 2 zur Satzung und der Begründung wird entgegengesehen.

Im Auftrag

Paulus

Paulus

Mit 11-19

Zu den Akten

Balingen, den 12. 12. 67

Landratsamt:

Reg. Nr. 3005,4

Im Auftrag

Reg.-Amtmann