

Bebauungsvorschriften :

zum Bebauungsplan Oberfeld- östlich des Strangenweges  
in R u s t

A- Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960  
(BGBI. I. S. 341)
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der  
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962  
(BGBI. I S. 429) (Bau-VO)
- 3) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung  
des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208)
- 4) §§ 3, 111, Abs. 1 und 5 der LBO von Baden-Württemberg,  
vom 8. April 1964, Ges. Bl. S. 151

B- Festsetzungen:

I- Art der baulichen Nutzung:

§ 1

Baugebiet- Allgemeines Wohngebiet:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in  
Baugebiete gegliedert und zwar in:

Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO und  
Industriegebiet gemäss § 9 BauNVO

Die Begrenzung und Festlegung der Arten der Baugebiete erfolgt  
durch Eintrag im Strassen- und Baulinienplan.

§ 2

Ausnahmen:

Soweit in den einzelnen Baugebieten Ausnahmen zugelassen werden  
können, sind diese allgemein zulässig, sofern die Eigenart  
der Baugebiete im allgemeinen gewahrt bleibt.

### § 3

#### Neben- und Versorgungsanlagen:

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- (2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14, Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

#### II - Maß der baulichen Nutzung:

### § 4

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Gestaltungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.
- (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
- (3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäss § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

#### III- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche:

### § 5

#### Bauweise:

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude, wie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan massgebend.

## § 6

### Überbaubare Grundstückfläche:

1. Die Festsetzung von Strassenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Strassen- und Baulinienplan.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

### IV- Baugestaltung:

## § 7

### Gestaltung der Bauten:

1. Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,0 m betragen.
2. Die Höhe der Gebäude darf von der Strassenoberkante bis zur Traufe betragen:  
bei eingeschossigen Gebäuden 4,50 m  
bei zweigeschossigen Gebäuden 7,00 m
3. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante-Erdgeschossfussboden) ist möglichst niedrig zu halten, sie darf nicht mehr als 0,90 m betragen.
4. An- und Vorbauten sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Hauptgebäude stehen, sich architektonisch einfügen und nach der BauNVO und der LBO zulässig sind.
5. Fensteröffnungen sind in Ihrer Grösse und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
6. Die Dachneigung muss bei den Hauptgebäuden bei eingeschossiger Bauweise (mit oder ohne Kniestock) 48- 52° betragen.
7. Bei eingeschossigen Gebäuden ohne Kniestock nach dem Gestaltungsplan und an zweigeschossigen Gebäuden muss die Dachneigung 27-30° betragen.



8. Im Dachraum dürfen Wohnungen und Wohnräume nur bei Hauptgebäuden mit Steildach eingebaut werden. In Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnungen an den Giebelseiten statthaft.

Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschliesslich durch Giebelfenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nicht ausgebauten Dachbodens muss durch liegende Fenster erfolgen.

9. Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, dass eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Fall darf die Gesamtlänge der Dachgaupen mehr als ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen.

Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachflächen und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen.

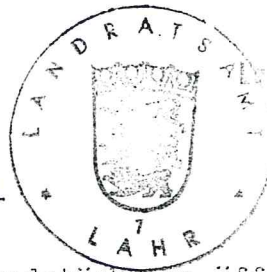
Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in der Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepasst werden.

## § 8

### Nebengebäude und Garagen:

1. Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Grössenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten, baulichen Zusammenhang zu bringen.
2. Um grössere Baukörper zu erhalten, sind die vorgesehenen Garagen zweier benachbarten Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.
3. Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden.  
Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 9



Rust, den 30. Nov. 1965

Landratsamt  
- Gemeindeverwaltung -

i. V.  
Ediardi

Einfriedigungen:

- I. Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Plätzen sind für die einzelnen Strassenzüge einheitlich zu gestalten.

Gestattet sind:

Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern- einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzungen, quadratisches Drahtgeflecht und Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung oder schmiedeeiserne Gitter.

2. Die Verwendung von Stacheldraht und Maschendraht ohne Rohrahmen an den Strassenfronten Als Einfriedigung ist nicht gestattet. Um grössere Strassenräume und bessere Verkehrsverhältnisse zu schaffen, kann die Gemeindeverwaltung anordnen, daß wenn erforderlich, die Einfriedigungen auf die Hausflucht zurückzusetzen sind.

§ 10

Grundstücksgestaltung und Vorgärten:

- I. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, dass die gegebenen, natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.

§ II

Ausnahmen und Befreiungen:

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten § 31 BBauG und § 94 LBO.

Rust, den 28. Mai 1965

Der Bürgermeister:



G e m e i n d e R u s t / K r s . L a h r

S a t z u n g  
=====

über den Bebauungsplan Oberfeld - östlich des Strangenweges.

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 ( BGBl. I S. 341 ) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl.S.129) hat der Gemeinderat am 28. Mai 1965 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Strassen- und Baulinienplan ( § 2 Ziff.3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

- 1) Strassen- und Baulinienplan
2. Gestaltungsplan
3. Strassenlängs- und querschnitte
4. Bebauungsvorschriften

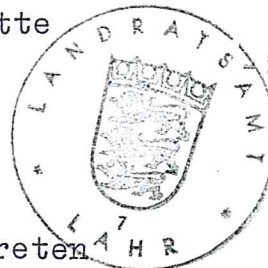
§ 3

Inkrafttreten

Genehmigt

Lebt, den 30. Nov. 1965

Landrat  
Stadtkreisverwaltung  
i.V.



*Eckardt*

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



R u s t , den 28. Mai 1965

Bürgermeisteramt  
*[Signature]*

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Zeit und Ort der Auslegung ist durch Hinweis im Verkündigungsblatt am 10. Dezember 1965 und durch Aushang an der amtlichen Verkündigungstafel in der Zeit vom 10. Dez. 1965 - 10. Januar 1966 bekanntgemacht worden. Die Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 27. Dezember 1965 - einschl. 10. Januar 1966.

R u s t, den 13. Januar 1966  
Bürgermeisteramt



Spoth  
Bürgermeister