

**Bebauungsplan**

**Großbreul**

**Inkrafttreten:**

**8.5.1968**

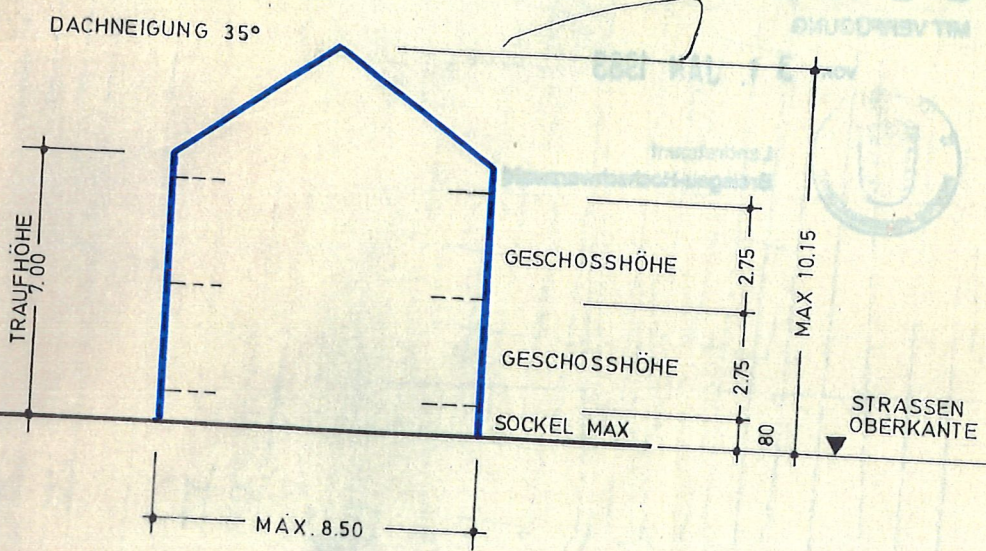
**1.Änderung am**

**31.1.1983**

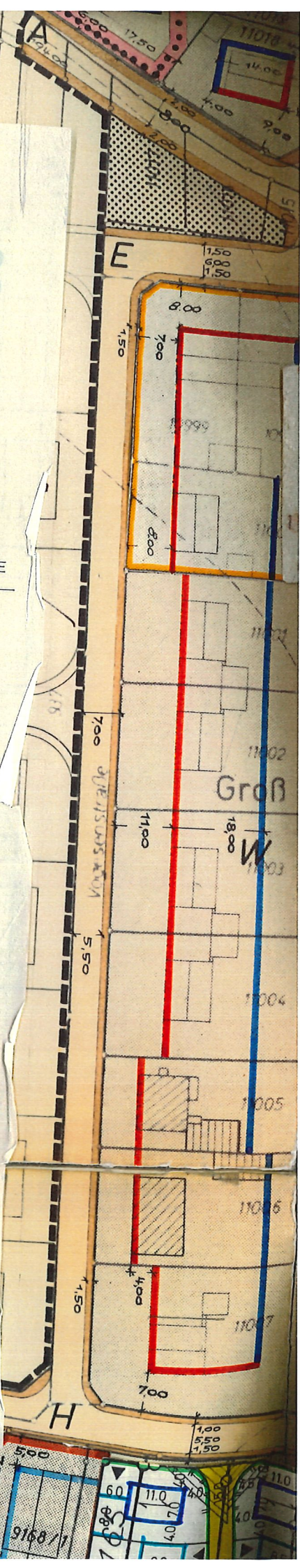
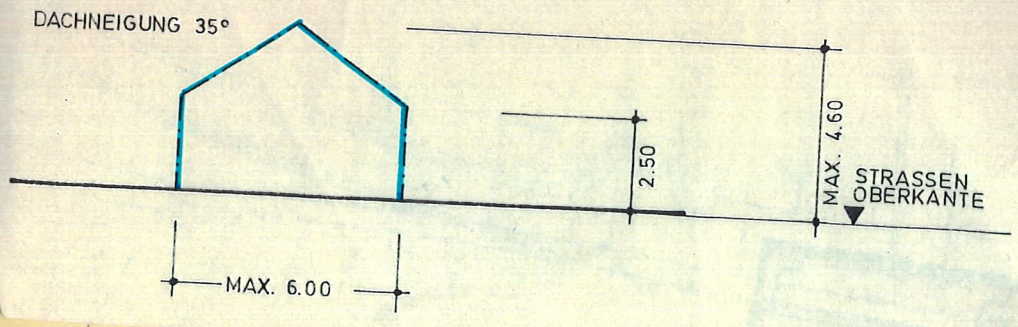
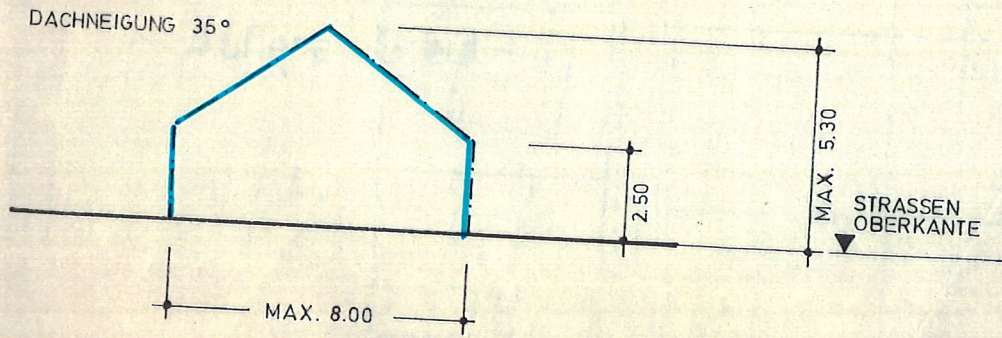
FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF  
KATH. KIRCHE ETC.

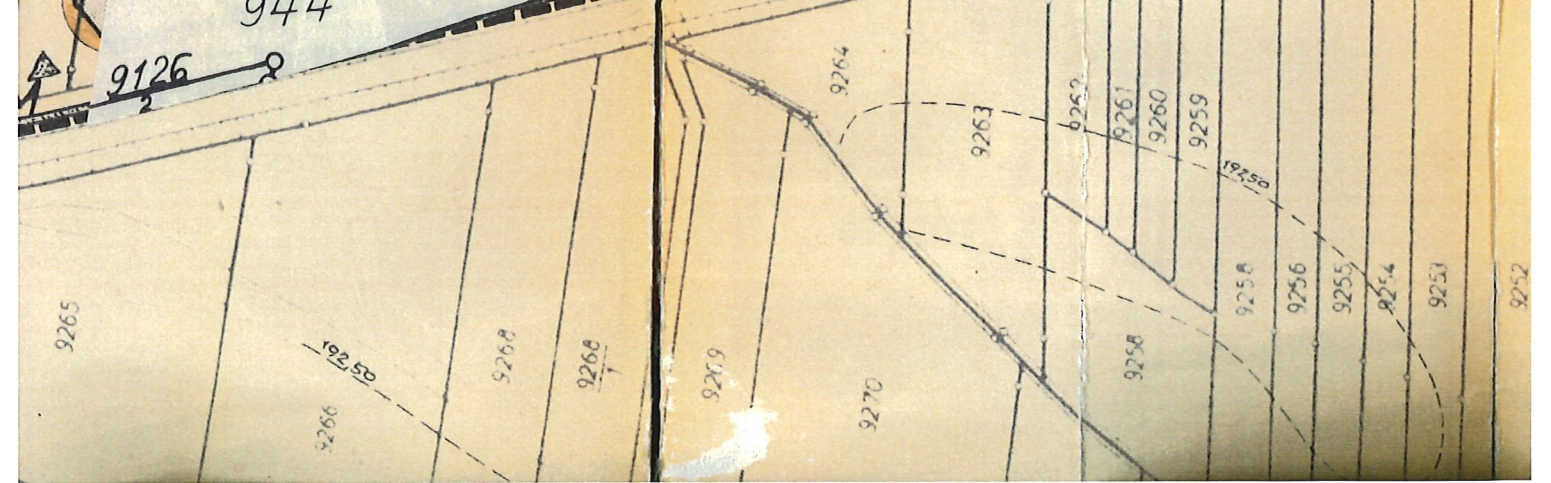
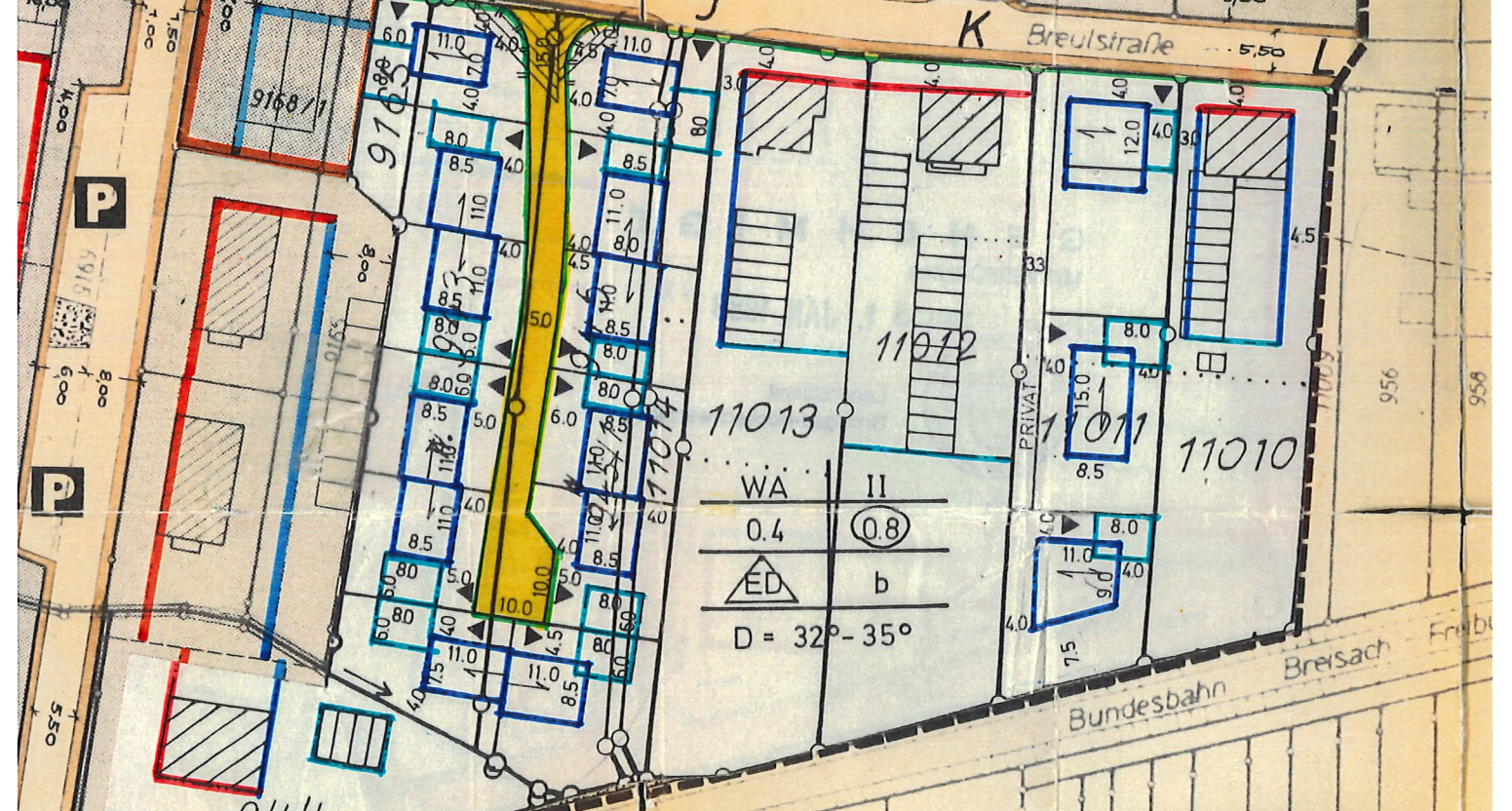
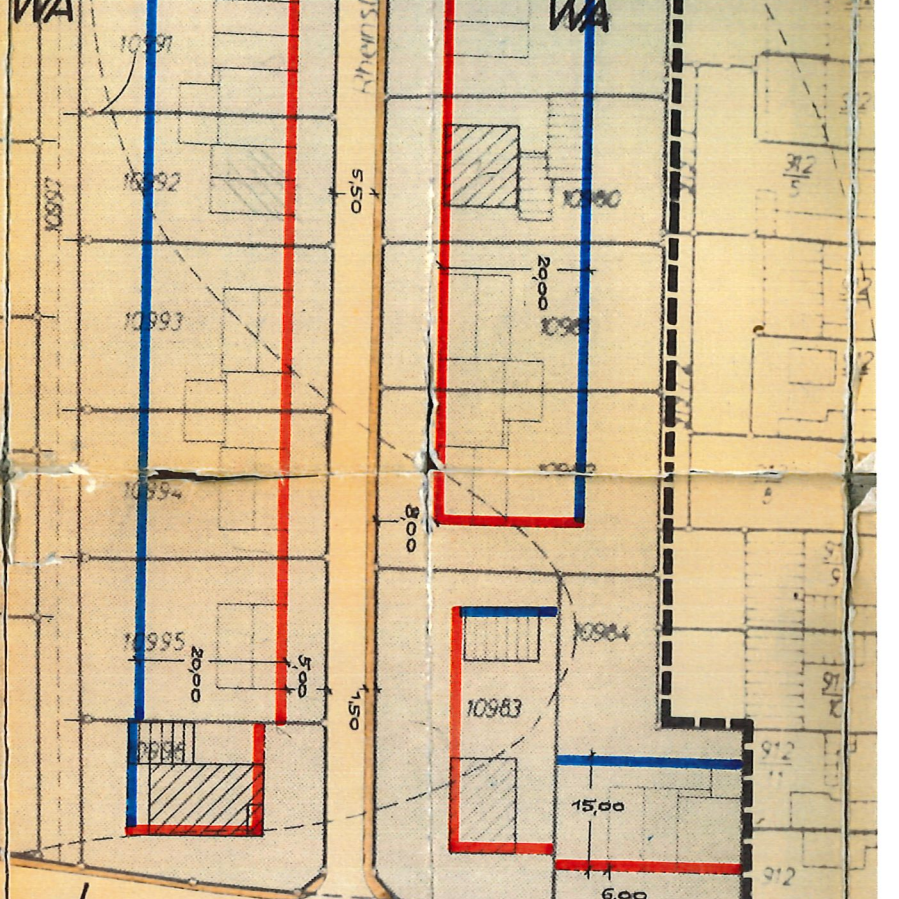
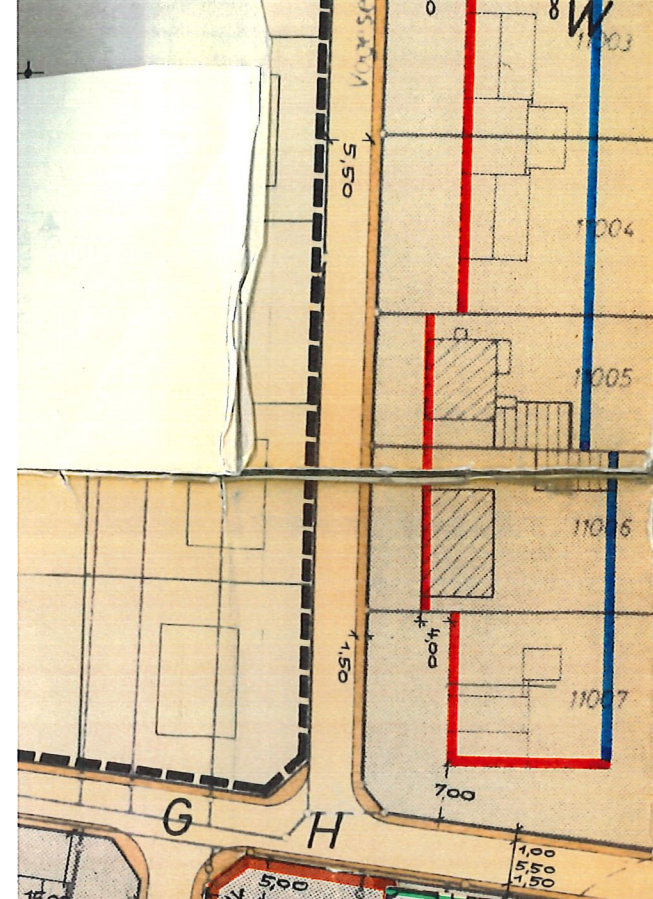
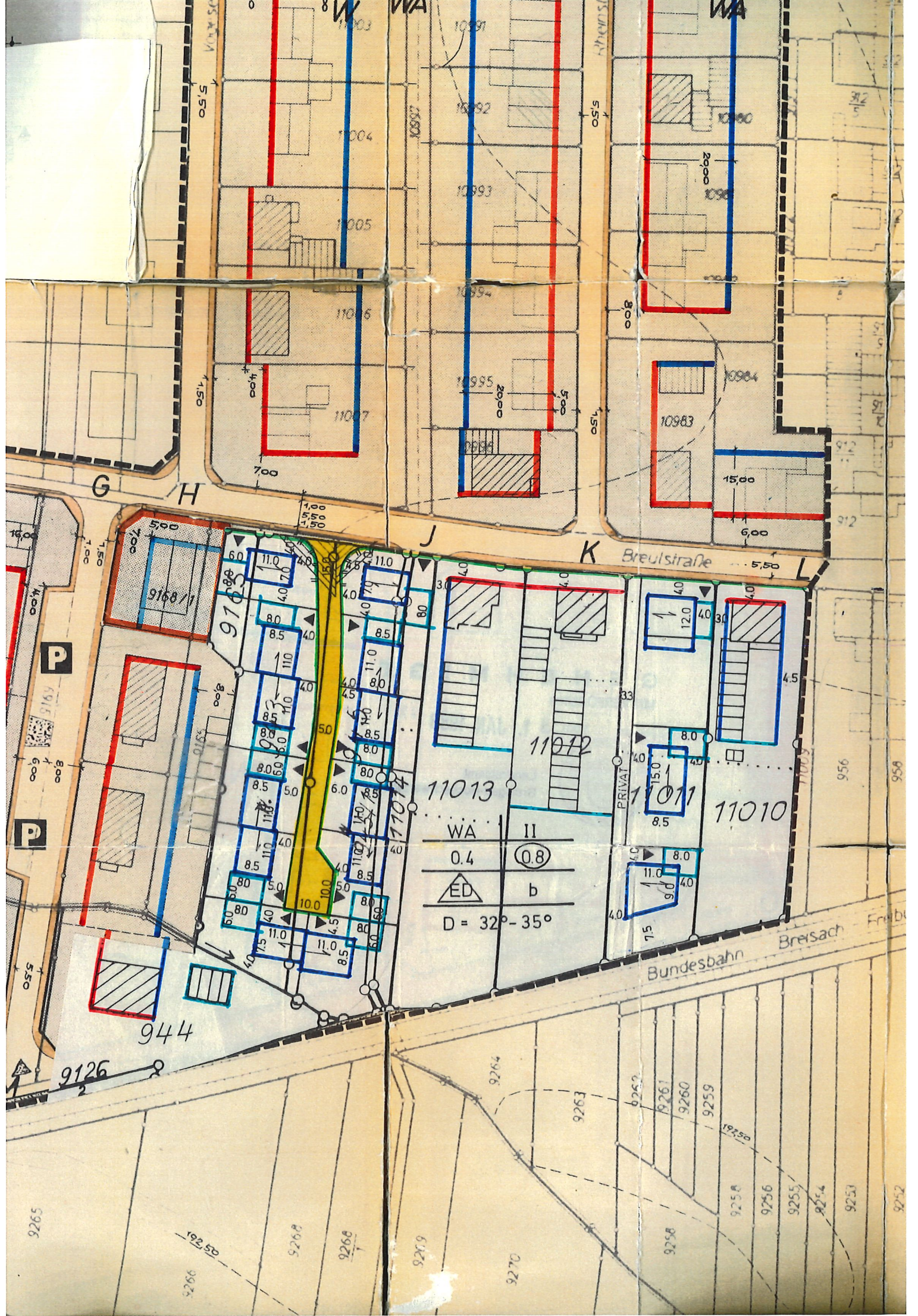
Vertikale Baugrenzen

# HAUPTGEBÄUDE M. 1:200



# NEBENGEBÄUDE M. 1:200







Groß - breut

Rheinstraße

Vorseestraße

Breutstraße

Bundesbahn

G

H

J

K

L

M

P

P

11002

11003

11004

11005

11006

11007

10990

10991

10992

10993

10994

10995

10996

10978

10979

10980

10981

10982

10984

10983

9168/1

9168/2

11012

11013

11014

11011

11010

9126

944

9264

9265

9262

9261

9260

9259

19250

WA II  
0.4 (0.8)  
ED b G  
D = 32° - 35°

Zeichenerklärung

- Geplante Gebäude mit 48-52° D.
- Geplante Gebäude mit 28-30° D.
- Zahl der Vollgeschosse
- Garagen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Fahrbahn mit Gehweg
- Öffentliche Parkfläche
- Grünfläche als Bestandteil v. Verk.
- Öffentliche Grünflächen und Anla.
- Nicht überbaubare Grundstücksf.
- Grenze des räumlichen Geltungsb.

ungsplans

durch Beschluß  
am 16.2.1965

27.12.1966.

Oben

erbindung mit §4 GO

27.12.1966

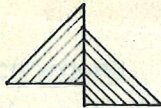
ermeister

Oben

Inkrafttreten des Be  
nach §12 BBauG  
Öffentliche Bekanntm  
am 27.12.1966  
Öffentliche Auslegung  
vom 10.6.1968 b



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



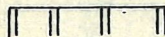
SICHTDREIECK

VERKEHRSFLÄCHEN PRIVAT



FAHRBAHN

BEGRENZUNGSLINIE FÜR STRASSEN  
UND SONSTIGE VERKEHRSFLÄCHEN



ZUFAHRTSVERBOT

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



GARAGENEINFAHRT

GRÜNANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG.



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

BESTAND:

GEPLANT:

HAUPTGEBÄUDE



NEBENGEBÄUDE



FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| BAUGEBIET        | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL    |
| BAUWEISE         | BAUWEISE               |

DACHNEIGUNG  
(HÖCHSTGRENZE)

Gemeinde Ihringen am Kaiserstuhl

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Änderung Großbreul"

A. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BBauG, §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Baugebiet

1.1.1 Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Änderung Großbreul" ist allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 17 BauNVO bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschößflächenzahl (GFZ) sowie durch die Zahl der Vollgeschosse.

2.2 Im Bebauungsplan "Änderung Großbreul" wird folgendes Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

|               |     |                    |
|---------------|-----|--------------------|
| GRZ           | 0,4 |                    |
| GFZ           | 0,8 |                    |
| Vollgeschosse | II  | (als Höchstgrenze) |

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Bauweise

Als Bauweise wird eine besondere Bauweise in der Form festgesetzt, daß im Grundsatz die offene Bauweise einzuhalten ist, jedoch durch Aneinanderreihung von Haupt- und Nebengebäuden der einzelnen Baugrundstücke eine Baukörperlänge von mehr als 50,0 m möglich ist.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

3.2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch die eingetragenen Baugrenzen festgesetzt. Für Garagen werden gesonderte Baugrenzen festgesetzt.

3.2.2 Vertikale Baugrenzen (§ 111 LBO)

Die festgesetzten vertikalen Baugrenzen, die im Planteil als Schnittzeichnungen im Maßstab 1:200 dargestellt sind, sind Bestandteile des Bebauungsplanes. Danach wird die maximale Höhenentwicklung der Gebäude festgelegt. Dies gilt auch für Garagen, die mit einem Satteldach versehen werden dürfen.

3.2.3 Neben- und Versorgungsanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO als Ausnahme zugelassen.

3.2.4 Innerhalb des Sichtdreieckes sind bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Lagerungen jeder Art nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über Straßenniveau gestattet.

4. Stellung der Gebäude

Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Eintragung im Bebauungsplan maßgebend. Es ist dort die Hauptfirstrichtung unter Zulassung eines weiteren Giebels festgesetzt.

5. Staffelung von Doppelhäusern  
Doppelhaushälften sind mit einem Versatz von 0,50 anzubauen.
6. Mindestgrundstücksbreite und -größe  
Die Mindestgrundstücksbreite der Baugrundstücke beträgt 15,0 m.  
Die Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke beträgt 280,0 m<sup>2</sup>.

B. Bauordnungsrechtliche, gestalterische Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. für Wohngebäude
  - 1.1 Satteldach von 32° bis 35° Dachneigung (siehe Planeintrag sowie Schnittzeichnungen: vertikale Baugrenzen M 1:200).
  - 1.2 Die Dachneigung und Dachgesimsausbildung sowie die Gesamtgliederung muß bei Doppelhäusern einheitlich gestaltet werden.
2. für Garagen
  - 2.1 Für Garagen wird eine Dachneigung von 25° bis 32° festgesetzt.
  - 2.2 Baukörperhöhen (siehe Planeintrag: vertikale Baugrenzen M 1:200).  
Der Bebauungsplan enthält Schemazeichnungen, die die max. Trauf- und Firsthöhe der Hauptgebäude und der Garagen angeben. Innerhalb dieser Höhenangaben darf eine Sockelhöhe der Hauptgebäude von max. 0,80 m nicht überschritten werden. Bezugspunkt für die Höhen sind die Erschließungsstraße und Oberkante Erdgeschoßfußboden.
3. Einfriedigungen  
Als Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen sind nur Stellplatten oder Mauern bis zu einer Höhe von 0,35 m zulässig; Grünpflanzungen bis zu einer Höhe von 0,80 m sind gestattet.
4. Grundstücksgestaltung
  - 4.1 Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück dürfen die gegebenen Gelände- verhältnisse nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Gelände- verhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
  - 4.2 Vorgärten und Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Ihringen am Kaiserstuhl, den 12.07.1982



*Wöbele*

KÖBELE, Bürgermeister