

Gemeinde Jöhlingen

S a t z u n g

über die

aufstellung des Bebauungsplanes "Pippi" (Anderung)

Auf Grund § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) 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 14. September 1967 folgenden

Bebauungsplan

für das Gewann " Pippi "

beschlossen:

§ 1

- 1) Der Bebauungsplan besteht aus den zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen, die Bestandteil dieser Satzung sind.
- 2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil, in dem seine Grenzen eingezeichnet sind.

§ 2

Im Bebauungsplan gelten folgende Festsetzungen:

Zugelassen sind eingeschossige Wohnhäuser und Hanghaustypen mit Ausnahme der beiden Häuser ostwärts und westlich des Punktes D.

I. Eingeschossige Wohnhäuser und Hanghaustypen

1) Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Das Gebiet ist reines Wohngebiet (WR). Nebengebäude dürfen nicht errichtet werden. Die Errichtung von Ställen für Kleintierhaltung (Schweine, Hühner, Ziegen, Kaninchen usw.) ist nicht zulässig.

b) Überbaubarer Flächenanteil

bei sämtlichen Grundstücken = 0,30 (3/10)

c) Geschoßzahl

Eingeschossige Wohnhäuser; 1 Vollgeschoß und Einzelräume im ausgebauten Dachgeschoß.

Hanghaustyp: 1 Vollgeschoß und Einzelräume im ausgebauten Dachgeschoß. Das Kellergeschoß der Falsseite in Hanglage darf als Wohngeschoß ausgebaut werden. An der Falsseite dürfen nicht mehr als 2 Vollgeschosse sichtbar sein.

2) Bauweise

- a) Offene Bauweise (freistehende Einzelhäuser) mit geschlossenem und zusammengesetztem Grundriß.
- b) Gebäudestellung (Trauf- und Firstrichtung) nach dem Bebauungsplan.
- c) Baulinien nach dem Bebauungsplan.
- d) Absteckung der Baulinien erfolgt verantwortlich durch den Bauleiter nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

3) Dachform und Dachdeckung

- a) Die Dachneigung beträgt zwischen 15 und 30°; Kniestockhöhe höchstens 50 cm (gemessen von Oberkante Decke bis Unterkante Sparren, in der Ebene der Umfassungswandaußenfläche). Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig.
- b) Dachdeckung: Dunkel engoblierte Flachdach- oder Reformpfannen (keine Biberschwanzziegel).
- c) Bei Grundstücken mit mindestens 25 m Frontbreite an der Straßenseite ist Flachdach zugelassen.

4) Garagen

Garagen sind möglichst in die Grundrißlösung der Wohngebäude miteinzubeziehen. In diesem Fall ist auf der Garage normales Dach in derselben Neigung wie beim Wohnhaus zulässig. Im übrigen sind die Garagen in massiver Bauweise mit Flachdach zu errichten.

5) Einfriedigungen nach den Festsetzungen der Kreisbauordnung.

II. Wohnhäuser mit 2 Vollgeschossen

Die Festsetzungen für die eingeschossigen Wohnhäuser und Hanghaustypen gelten auch für die beiden Wohnhäuser ostwärts und westlich des Punktes D mit folgenden Ausnahmen:

- a) Die beiden Wohnhäuser ostwärts und westlich des Punktes D sind als Wohnhäuser mit 2 Vollgeschossen und Einzelräumen im Dachgeschoß auszuführen.
- b) Die Dachneigung beträgt 25 - 30°.

§ 3

Schlußfestsetzungen

Von den Festsetzungen des Absatzes 2 kann die Baugenehmigungs-
behörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen,
soweit Ausnahmen nach der Baunutzungsverordnung zulässig sind.

§ 4

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Jöhlingen, den 14. September 1967



Bürgermeister - *Freder*