

**Auszug
aus der Niederschrift**
über die
Verhandlungen des Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am 28. Oktober 1968

Anwesend: Vors. Bürgermeister Haas

und 8 Mitglieder

Normalzahl: 1 Vors. und 8 Mitglieder

Abwesend:

Schriftführer:

Betr.: Satzung über die Aufstellung des
Bebauungsplans "Brühl"

Nach erfolgter Auflegung des Entwurfs des
Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom 25. September
1968 bis 25. Oktober 1968 ist der Bebauungsplan "Brühl"
als Satzung zu beschließen. Während der Auflegungsfrist
sind keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

Als Ergebnis der Beratung trifft der Gemeinderat folgende
Entscheidung:

S a t z u n g

über den Bebauungsplan "Brühl"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112
Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg
vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit
§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli
1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 28. Oktober 1968
den Bebauungsplan für das Baugebiet "Brühl" für den
Teilort Oberbrändi als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der
Festsetzung im Bebauungsplan (§ 2 Ziff. 1).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

- 1) Bebauungsplan
- 2) Festsetzungen zum Bebauungsplan
- 3) Längenprofil
- 4) Regelquerschnitt der Wohnstraße -/-

Auszug gefertigt am für

- a) Reg. Akten
- b) Gemeindekasse
- c) Landsratsamt
- d)

Nr.

Diesen Auszug beglaubigt:

Wittendorf, den 29. Oktober 1968

Bürgermeister und Schriftführer

Auszug
aus der Niederschrift
über die
Verhandlungen des Gemeinderats

§ 33

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 112 Abs.2 Ziff.2 LBO handelt, wer den auf der Ermächtigungsgrundlage des § 111 ergangenen, durch diese Satzung bestimmten bauordnungsrechtlichen Normen zuwiderhandelt.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wittendorf, den 29. Oktober 1968



Bürgermeister

[Handwritten signature]

Bemerkungen: Der räumliche Geltungsbereich des Bauordnungsplanes

besteht aus dem Gebiet, das durch die in der Satzung bezeichneten Grenzen begrenzt ist.

§ 2

Bestandteile des Bauordnungsplanes

Der Bauordnungsplan besteht aus

- 1) Bauordnungsplan
- 2) Festsetzungen zum Bauordnungsplan

Wittendorf, den 29. Oktober 1968
Bürgermeister und Schriftführer
[Handwritten signature]



Festsetzungen zum Bebauungsplan B r ü h l

in Oberbrändi

Für den Bebauungsplan B r ü h l

dessen räumlicher Geltungsbereich im Lageplan bezeichnet ist, gelten außer den im Lageplan eingezeichneten Festsetzungen nachstehende Bestimmungen:

1.) Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1.1- WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Zulässig sind

- a.) Wohngebäude
- b.) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- c.) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a.) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- b.) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

2.) Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan zwingend. * Siehe Rückseite

2.2 Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß den Bestimmungen des § 17 BauNVO beschränkt.

3.) Bauweise § 22 BauNVO

Offene Bauweise

4.) Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 BBauG.)

Die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind für die Firstrichtung maßgebend.

5.) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen sind in der ~~Bauverbotsfläche~~ nicht zugelassen.

6.) Stellplätze, Garagen für Kraftfahrzeuge und Nebengebäude (§ 12 BauNVO)

6.1 Stellplätze und Garagen sind im Allgemeinen Wohngebiet nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Unzulässig sind Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht von über 3,5 to.

6.2 Die Garagen und Einstellplätze dürfen nur auf den im Lageplan zum Bebauungsplan hierfür besonders ausgewiesenen Flächen erstellt oder eingerichtet werden. Die Einrichtungen von Garagen in den Gebäuden ist zulässig.

6.3 Nebengebäude wie Schuppen, Kleintierställe usw. sind nicht zulässig.

* Anmerkung zu 2.1

~~Die Zahl der echten Vollgeschosse (Entsprechend § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 LBO) wird errechnet ab festgesetzten~~
~~xxx (Erdgeschoßfußbodenhöhe).~~ Die im Bebauungsplan bei den
einzelnen Baukörpern angegebene Geschosßzahl bezieht sich auf
die Geschosse, die oberhalb der gleichzeitig festgesetzten
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe liegen.

Freudenstadt, den 22.7.67



7.) Weitere Festsetzungen

7.1. Hauptgebäude

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.
Dachdeckung:	Braun engobierte Ziegel
Kniestock: nicht zulässig	Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock von höchstens 0,65m einschl. Sparrenschwelle zulässig.
Dachaufbauten:	Nicht zulässig.
Sockelhöhe:	Für die Erdgeschoßfußbodenhöhe sind die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan maßgebend.
Gebäudelänge und Gebäudebreite:	Bei eingeschossigen Gebäuden muß die Mindestlänge 10m, die Mindestbreite 7,5 m betragen.

7.2 Garagen

~~Die Garagen sind in massiver Bauart auszuführen.~~
Die Dachdeckung kann entsprechend der Dachneigung mit Kiesabdeckung, braun engobierten Ziegeln oder mit braun-gefärbten Wellasbestzementplatten erfolgen.
~~Blech- und Asbestzementplattengaragen sind nicht zugelassen.~~

7.3 Einfriedigungen

Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen im Einvernehmen mit dem Bürgermeisteramt, für jeden Straßenzug einheitlich herzustellen.

~~Der _____ m breite Streifen entlang der B/L/K _____ muß von jeder sichtbehinderten Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freigehalten werden.~~

Für alle Bepflanzungen sind die Bestimmungen des Württ. Nachbarrechts vom 1. 1. 1960 verbindlich.

7.4. Leitungen

Sämtliche Leitungen im Gebiet des Bebauungsplans sind zu verkabeln.

Die Fernseh- und Radioantennen sollen nur als sogenannte Unterdachantennen ausgeführt werden.

Überdachantennen sind so anzubringen, daß das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird, also möglichst auf der von der Straße abgewandten Dachseite.

Freistehende Antennen für Rundfunk, Fernsehen und Amateurfunk sind nicht zugelassen.

Fernmeldeleitungen sind oberirdisch zu verlegen.

7.5 Bepflanzung

Der vorhandene Baumbestand im Baugebiet ist weitgehend zu erhalten. Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder Hofflächen dienen, als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt zu unterhalten. ~~Der im Bebauungsplan eingetragene Schutzstreifen für die Elektrizitätsversorgung ist in einer Breite von _____ m von einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.~~

7.6 Auffüllungen und Abgrabungen

dürfen nur bis zu einer Höhe von 1 m vorgenommen werden und müssen auf die ~~Ge~~^B~~ände~~^{au}verhältnisse der Nachbargrundstücke abgestimmt werden.

7.7 Werbeanlagen

sind im Bereich des Bebauungsplans zulässig, sofern sie die Bedingungen des § 15 BauNVO sinngemäß erfüllen.
Sie sind in jedem Fall genehmigungspflichtig.

7.8 ~~Entwässerung~~

~~Die Abwässer sind nach Maßgabe der Satzung~~
~~der ~~Stadt~~ Gemeinde Wittendorf~~
~~über die öffentliche Entwässerung vom 18. Sep. 1966~~
~~in die öffentliche Dole einzuleiten.~~

Aufgestellt auf Grund des Gemeinderats-
beschlusses vom

3. Feb. 1965

~~Im November 1966~~

22. JULI 1967



Der vom Gemeinderat Wittendorf am 28. Oktober 1968 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "BRÜHL" für den Teilort Oberbrändl wird hiermit nach § 11 BBauG i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208)

g e n e h m i g t .

Freudenstadt, den 28. April 1969

Landratsamt :
In Vertretung



Keinhorst

28. JUL 1969