

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 2a, 8 bis 9a des Bundesbaugesetzes
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976
(BGBL. I. S. 2256) - BBauG - und der letzten Änderung
vom 06.07.1979 (BGBL. I. S. 949)
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom
20.09.1977 (BGBL. I. S. 1765 - BauNVO
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung
vom 19.01.1965 (BGBL. I S. 21)
4. §§ 3,7,9,16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-
Württemberg vom 20.06.1972 (GBL. S. 352)
- LBO - in der Fassung der letzten Änderung vom
12.02.1980 (GBL. S. 116)

In Ergänzung des Planinhaltes wird folgendes festgesetzt :

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Planungsgebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA)
gemäß § 4 BauNVO.

1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3, Ziff. 1,2 und 3, BauNVO,
sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan durch
Grundflächenzahl (GRZ), Geschößflächenzahl (GFZ) und
Anzahl der Vollgeschoße festgesetzt.

3. Einfriedungen

3.1 Zulässig sind :

- Sockel bis 0,20 m mit Heckenhinterpflanzung
- Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung
- Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohr oder Winkeleisen

3.2 Max. Höhe : 0.80 m

4. Grundstückbepflanzungen

4.1 Es wird zur Auflage gemacht, daß pro Grundstück mind.
2 hohe standortgerechte Bäume gepflanzt werden müssen.

5. Ausnahmen und Befreiungen

5.1 Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BBauG sind nur zulässig, soweit sie im Bebauungsplan vorgesehen sind.

5.2 Für Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 Abs. 2 BBauG.

6. Sicherung von Bodenfunden (§§ 10 und 20 Denkmalschutzgesetz)

Der Kreisarchäologe ist vom Beginn der Erschliessungsarbeiten und dem Aushub der einzelnen Baugruben zu benachrichtigen. Ur- und frühgeschichtliche Funde sind umgehend zu melden (Tel. 07731 / 61229)

7. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung, welche im Bereich des Wirtschaftsweges verlegt werden soll, wird sichergestellt.

Orsingen-Nenzingen, den 21.04.1983

B. Böhler

B Bauordnungsrechtliche
gestalterische Festsetzungen
(§ 111 LBO)

1. Wohngebäude

- 1.1 Satteldach oder Walmdach, Dachneigung wie im Plan festgesetzt.
- 1.2 Dachaufbauten sind mit max. 1/3 der Dachlänge zulässig.
- 1.3 Die Dachneigung - Dachgesimsausbildung bei Doppelhäusern muss gleich sein.
- 1.4 Die Kniestockhöhe darf max. 0.60 m betragen, gemessen von O.K. Fussboden Dachgeschoß bis Schnittpunkt Wand U.K. Dachsparren.
- 1.5 Zur Dachdeckung ist dunkles Material zu verwenden, bei Ziegeleindeckung sind die Farbtöne engobiert sowie auch naturfarbenedes Ziegelmaterial zulässig.
- 1.6 Doppelhäuser müssen einheitlich gestaltet werden.

2. Garagen

- 2.1 Aus gestalterischen Gründen können die Garagen auch im Grenzbereich mit einem Satteldach entsprechend der Dachneigung des Hauptgebäudes zulässig sein. Wenn Garagen mit einem Satteldach an die Grenze erstellt werden, dürfte die max. Länge von 8.00 m nicht überschritten werden. Die Höhe der Garage darf an der Grundstücksgrenze nicht mehr als 2,5 m betragen.
- 2.2 Stauraum zwischen öffentlichen Straßen und Garagenwand von mind. 5.50 m ist einzuhalten.

3. Bauweise

- 3.1 Als Bauweise wird die offene Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser) festgesetzt.
- 3.2 Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

6. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die im Plan eingetragenen Garagenstandorte gelten als Vorschlag.