S C H R I F T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 WR-Gebiet: Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 WA-Gebiet: Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 5 und 6 BauNVO sind unzulässig.

2. Stellplätze/Garagen:

2.1 Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministeriums Baden-Württemberg.

2.2 Stellung:
Garagen und Stellplätze sind auf dem Baugrundstück unterzubringen.

2.3 Straßenabstände:
a) bei Senkrechtstellung (Garagentor/Straße) mindestens 5,o m (Planstr. 2,westl.des Ränkelweges bis Planstr. 2 und südl.der Planstr. 1,an allen übrigen Straßen mindestens 3,o m.
b) bei Parallelstellung (Längsseite/Straße) mind. 1,o m.
c) bei Schrägstellung sind die oben genannten Werte an der engsten Stelle einzuhalten.

2.4 Dachform:
Flachdach,Pultdach max. 15° (Traufe talseitig) oder entsprechend der Dachform des Haupttaukörpers - dunkler Farbton.

2.5 Sichtflächen:
Entsprechend den Festsetzungen des Absatzes 4.4

3. 3. Nebengebäude:

3.1 Zulässigkeit:
Im WR-Gebiet unzulässig,im WA-Gebiet nur innerhalb der Baugrenzen.

3.2 Traufhöhe:
Max. 3,o m über natürlichem Gelände bergseits.

3.3 Dachform:
Entsprechend dem Absatz 2.4

3.4 Sichtflächen:
Entsprechend Absatz 4.4

4. Hauptbaukörper:

4.1 Sockelhöhen (Fußbodenoberkante EG bzw. UG)
Auf Grundstücken bergseits von Straßen darf die Sockelhöhe bergseitig max. 0,30 m über dem natürlichen Gelände betragen,auf Grundstücken talseits von Straßen darf die bergseitige Sockelhöhe max. 0,20 m über Straßenoberkante nicht übersteigen.

4.2 Kniestock:
Bei einer sichtbaren Geschoßhöhe max. 0,60 m,bei mehreren sichtbaren Geschoßhöhen unzulässig.

4.3 Dachfarbe:
Dunkler Farbton, rot, braun.

4.4 Sichtflächen:
Bei Verputzen und Einschlämmen heller Farbton.
Für besondere Bauteile (Brüstungen,Geländer,Tür-und-Fensterelemente) ist nur die Verwendung von Weiß,gebroch. Farbtönen oder Holz naturfarben zulässig.

4.5 Gebäudestellung (Hauptfirstrichtung)
Entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf (parallel den Höhenschichten,im Zweifelsfalle parallel den Baugrenzen.)

5. Werbeanlagen/Automaten:
Im WR-Gebiet unzulässig,Automaten sind am Baukörper zulässig,an Einfriedigungen unzulässig.

6. Außenanlagen:

6.1 Böschungen:
Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrsflächen und angrenzenden Grundstücksflächen sind auf den letztgenannten Böschungen im Neigungsverhältnis von mind. 1:1,5 anzulegen.
Anstelle von Böschungen können von den Nutzungsberechtigten Stützmauern nach Maßgabe des Absatzes 6.2 errichtet werden.

6.2 Stützmauern:
Höhe max. 1,50 m an Planstraße 1,nördl.Seite,Ränkelweg, westl.Seite ab Sichtwinkel Einmündung L 616 bis Planstr.2 max. 1,20m an allen übrigen Verkehrsflächen.
Material: Naturstein,bearbeiteter Beton.

6.3 Einfassungen:
Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit mind. 0.10 m und max. 0.25 m hohen Einfassungen (Sockel-Saumsteine) abzugrenzen,sofern keine Stützmauern erforderlich werden.

6.4 Einfriedigungen:
An öffentlichen Verkehrsflächen: max. 1,0 m
an allen übrigen Grundstücksgrenzen: max. 1,50 m Höhe.
Einfriedigungen auf Stützmauern (bergseits von Straßen) ab 1,20 m Höhe sind nur in Form von Sicherheitsabpflanzungen oder in einem Abstand von mind. 0,50 m von Vorderkante Stützmauer zulässig.

6.5 Freileitungen:
Im Planbereich sind Freileitungen,die zur Versorgung des Gebietes dienen,unzulässig.

7. Grundstücksbreiten:
Für Einzelhausbebauung muß die Grundstücksbreite im bereich der überbaubaren Fläche mind. 20,0 m betragen.

8. Ausnahmen: Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen sowie in Härtefällen können gemäß § 31 (1) BBauG und § 94 (1) LBO folgende Ausnahmen zugelassen werden:

8.1 Von den zeichnerischen Festsetzungen:
a) Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen um max. 10 % sofern der festgelegte planerische Mindestabstand zur nächstgelegenen Grenze eingehalten wird.
b) Über-bzw-Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung um max. 5°,außerdem Walmdach bis max. 25° in allen Gebieten zulässig.

8.2 Von den schriftlichen Festsetzungen:
Zu Abs. 2.3 a) mindestens 1,50 m
zu Abs. 2.3 b) mindestens 0,30 m
zu Abs. 4.1 Überschreitung um max 0,20 m
zu Abs. 6.2 Überschreitung um max.0,50 m

Dilsberg,den ..... Der Bürgermeister