

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung:

WR-Gebiet: Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO, hier: kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sind unzulässig.

WA-Gebiet: Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO Ziffer 2,5 und 6 (nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung) sind unzulässig.

2. Stellplätze/Garagen:

2.1 Anzahl:

Entsprechend den Richtzahlen des Innenministeriums von Baden-Württemberg.

2.2 Stellung:

Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück unterzubringen. Sie dürfen die hintere Baugrenze von der Zufahrtsstraße aus nicht überschreiten, ausgenommen Eckgrundstücke.

2.3 Straßenabstände:

mind. 5,0 m bei Senkrechtstellung (Tor/Straßengrenze),
mind. 2,0 m bei Parallelstellung (Längsseite/Straßengrenze)

2.4 Dachform/-farbe:

Flachdach, Pultdach max. 15° (Traufe talseitig) oder entsprechend der Dachform und -farbe des Hauptbaukörpers.

3. Nebengebäude (NG):

3.1 Zulässigkeit:

Im WR-Gebiet unzulässig, im WA-Gebiet nur innerhalb der Baugrenzen und in Verbindung mit Garagen (bis 12 qm Grundfläche).

3.2 Traufhöhe:

Max. 3,20 m über Straßen- bzw. Geländeoberkante.

3.3 Dachform: Entsprechend Abs. 2.4

4. Hauptbaukörper:

4.1 Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG bzw. UG):

Max. 0,45 m i.M. über Straßenoberkante bei Grundstücken talseits der Straße,
max. 0,45 m i.M. über Geländeoberkante bergseits bei Grundstücken bergseits der Straße - soweit es die Kanallage zuläßt.

4.2 Kniestock:

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

4.3 Dachform/-farbe:

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen, dunkler Farbton (rot/braun).

5. Außenanlagen:

5.1 Böschungen:

Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrs- und angrenzender Grundstücksfläche sind auf letztgenannten Böschungen im Neigungsverhältnis von mindestens 1 : 1,3 anzulegen. An Stelle von Böschungen können durch die Nutzungsberechtigten Stützmauern nach Maßgabe des nachfolgenden Absatzes errichtet werden.

5.2 Stützmauern:

Max. 1,20 m bergseits von Straßen,
Material: Naturstein.

5.3 Einfassungen:

Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit max. 0,30 m hohen Einfassungen (Sockel- Saumsteine) abzugrenzen, unbearbeitete Betonsockel sind unzulässig.

5.4 Einfriedigungen:

An öffentlichen Verkehrsflächen max. 1,0 m (ausgenommen Sichtwinkelbereich 0,80 m), auf Stützmauern ab 1,0 m Höhe nur in Form von Schutzabpflanzungen zulässig. An allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,50 m Gesamthöhe.

5.5 Werbeanlagen:

Im WR-Gebiet unzulässig.

6. Ausnahmen:

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

6.1 Zeichnerische Festsetzungen:

- Überschreitung der Baugrenzen um max. 1,5 m für Gebäudeteile (Treppenhäuser, Balkone u.s.w. bis max. 1/3 der Gebäudelänge, sofern ein Abstand von mind. 5,0 m zur nächstgelegenen Grenze nicht unterschritten wird; § 23 Abs. 3 BauNVO).
- Über- bzw. Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung um max. 4 Grad, außerdem Walmdach max. 30 Grad in allen Baugebieten.
- Abweichung von der festgesetzten Hauptfirstrichtung.
- Versorgungsanlagen sind gemäß § 14 (2) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, auch sofern für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

6.2 Schriftliche Festsetzungen:

Zu Abs. 2.3: Mindestens 3,0 m bzw. 0,50 m bei Parallelstellung,
zu Abs. 4.1: Überschreitung um max. 0,20 m,
zu Abs. 5.2: Überschreitung um max. 0,40 m.