

Schriftliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung:

WA-Gebiet: Ausnahmen nach § 4 Abs. (3) Ziff 3, 4, 5 u 6 BauNVO
(Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) sind nicht zugelassen.

2. PKW- Stellplätze/-Garagen:

- 2.1 Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministeriums von Baden- Württemberg.
- 2.2 Zulässigkeit: Auf dem Baugrundstück, die hintere Baugrenze darf nicht überschritten werden, ausgen. bei Eckgrundstücken.
- 2.3 Straßenabstände: Mind. 5,00m bei Senkrechstellung (Tor/Straße), mind. 1,50m bei Parallelstellung.
- 2.4 Dachform- Farbe, Gebäudehöhe: Flachdach, Satteldach max. 30°, dunkler Farbton. Grenzbündige Garagen max. 2,50m Gebäudehöhe über Einfahrt.

3. Nebengebäude (NG):

- 3.1 Zulässigkeit: Nur innerhalb der Baugrenzen mit einer Grundfläche von max. 50,00m² ausgenommen Grundstück Lgb.Nr. 4463 und 4492.
- 3.3 Traufhöhe: max. 5,00m i.M. über Geländehöhe.
- 3.2 Dachform- Farbe: entsprechend dem Abs. 2.4

4. Hauptbaukörper:

- 4.1 Sockelhöhe: Fußbodenoberkante (EG) max. 0,50m i.M. über Geländehöhe bergseits.
- 4.2 Kniestock: Max. 0,60m bei eingeschossiger Bauweise, bei mehreren sichtbaren Geschossen unzulässig.
- 4.3 Dachform- Farbe: Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan, dunkler Farbton.

5. Außenanlagen:

- 5.1 Böschungen: Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrsflächen und Grundstücksfl. im Neigungsverhältnis von mind: 1:3 auf dem Baugrundstück.
- 5.2 Stützmauern/ Material: In bearbeitetem Beton und in Naturstein, max. 1,40m Höhe in gleichem Gefälle mit der Verkehrsfläche.
- 5.3 Einfriedigungen: An öffentlichen Verkehrsflächen max. 1,00m, im Sichtwinkelbereich max. 0,80m (einschl. Bewuchs), andernorts max. 1,50m hoch.
- 5.4 Material: Hecken oder offene Zäune.

6. Ausnahmen: Falls nachbarliche und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, können Ausnahmen nach § 31 (1) BBauG und § 94 (1) LBO nachfolgenden Umfangs zugelassen werden.

6.1 Zeichnerische Festsetzungen:

- a) Überschreitung der Baugrenzen um max. 1,50m mit Gebäudeteilen bis max. 1/3 der Gebäudelänge, sofern ein Abstand von 5,00m zur nächstgelegenen Grenze nicht unterschritten wird.
- b) Über- bzw. Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung um max. 5°, außerdem Flachdach, Walmdach max. 25° und Pultdach max. 12° zulässig.

6.2 Schriftliche Festsetzungen:

- Zu Abs. 2.4: Pultdach max. 12° zulässig und Dachform, -Neigung und Farbe wie das Hauptgebäude.
- Zu Abs. 4.1: Überschreitung bis max. 1,00m, jedoch talwärts nicht mehr als 1,20m sichtbar.

Versorgungseinrichtungen sind gemäß § 14 (2) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig auch sofern für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.