

Schriftliche Festsetzungen:

1. Art der beulichen Nutzung:

GA-Gebiet: Ausnahmen nach § 4 Abs. (3) Ziff. 4,5 + 6 BauND
(Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für
Mischtierhaltung wie Züchter zu Mischzuchtungen
und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben)
sind nicht zugelassen.

2. PMA-Stellplätze/-Gerägen:

- 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.
- 2.3 Straßenabstände: Mind. 5,00 m bei Senkrechteinrichtung (Vor/
Straße), mind. 1,50 m bei Paralleleinrichtung.
- 2.4 Dachform-Farbe, Gebäudenhöhe: Flachdach, Satteldach max.
30', dunkler Farbton. Grenzständige Gerägen max.
2,50 m Gebäudenhöhe über Fußbodenhöhe.

3. Nebengebäude (NG):

- 3.1 Zulässigkeit: Nur innerhalb der Baugrenzen mit einer
Grundfläche von max. 50,00 m², ausgenommen Grund-
stück Lgb.Nr. 4463.
- 3.2 Traufhöhe: max. 3,00 m l.M. über Geländehöhe.
- 3.3 Dachform-Farbe: Entsprechend dem Abs. 2.4.

4. Hauptbaukörper:

- 4.1 Sockelhöhe: Fußbodenoberkante (EO) max. 0,50 m l.M. über
Geländehöhe bergwärts.
- 4.2 Kniestock: Max. 0,60 m bei eingeschossiger Bauweise, bei
mehreren stockwerken Geschossen unzulässig.
- 4.3 Dachform-Farbe: Entsprechend den Eintragungen im Be-
bauungsplan, dunkler Farbton.

5. Außenanlagen:

- 5.1 Stützmauern / Material: In bearbeitetem Beton und in
Naturstein, max. 1,40 m Höhe in gleichem Gefälle
mit der Verkehrsfläche.
- 5.2 Einfriedungen: An öffentlichen Verkehrsflächen max. 1,00 m,
im Sichtwinkelbereich max. 0,80 m (einschl. Bewuchs)
andernorts max. 1,50 m hoch.
- 5.3 Material: Mauerwerk oder offene Zäune.

6. Ausnahmen:

Fälle nachbarliche und öffentliche Belange nicht
beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe
nicht entgegenstehen, können Ausnahmen nach § 31
(1) BauND und § 34 (1) LBO nachfolgenden Umfangs
zugelassen werden:

6.1 Zeichnerische Festsetzungen:

- a) Überschreitung der Baugrenzen um max. 1,5 m
mit Gebäudeteilen bis max. 1/3 der Gebäude-
länge, sofern ein Abstand von 5,00 m zur nächst-
gelegenen Grenze nicht unterschritten wird.
- b) Über- und 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 Dach-
form, -neigung und Farbe wie das Haupt-
gebäude.

Zu Abs. 4.1: Überschreitung bis max. 1,00 m, jedoch
seitwärts nicht mehr als 1,20 m sichtbar.

Versorgungseinrichtungen sind gemäß § 14 (2) BauND im Einverneh-
men mit der Gemeinde zulässig auch sofern für sie im Bebauungsplan
keine besonderen Flächen festgesetzt sind.