

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Bauliche Nutzung:

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

2. Stellplätze/Garagen:

2.1 Zulässigkeit:

Auf dem Baugrundstück, die Überschreitung der hinteren Baugrenze (von der Zufahrtsstraße aus) ist unzulässig.

2.2 Straßenabstände:

Mind. 5,0 m bei Senkrechstellung (Tor/Straße)

Mind. 2,0 m bei Parallelstellung (Wand/Straße)

2.3 Anzahl:

Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministeriums von Baden-Württemberg.

2.4 Dachform/Dachfarbe:

Flachdach, Pultdach max. 10° (Traufe talseitig) oder entsprechend der Dachform des Hauptbaukörpers - dunkler Farbton.

3. Nebengebäude (NG):

3.1 Zulässigkeit:

Nur innerhalb der Baugrenzen.

3.2 Dachform/Dachfarbe:

Entsprechend Abs. 2,3

3.3 Traufhöhe:

Max. 2,80 m i.M. bergseits über Gelände.

4. Hauptbaukörper:

4.1 Sockelhöhe (OK-Fußboden EG bzw. UG):

Im WA-Gebiet bergseits max. 0,30 m i.M. über Geländeoberkante, talseits max. 0,60 m sichtbar.

4.2 Kniestock:

Bei einer sichtbaren Geschoßhöhe max. 0,60 m, bei mehreren Geschossen 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 mind. 1 : 1,3 anzulegen. An Stelle von Böschungen können Stützmauern nach Maßgabe 5.2 von den Nutzungsberechtigten errichtet werden.

5.2 Stützmauern:

Max. 1,0 m Höhe über Randsteinoberkante, unbearbeitete glatte Betonflächen sind unzulässig.

5.3 Einfriedigungen:

Max. 1,0 m Höhe an der Straße, an den übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,50 m.

Auf Stützmauern ab 0,80 m Höhe sind Einfriedigungen nur in Form von Schutzabpflanzungen zulässig.

6. Ausnahmen:

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden sowie in Härtefällen können Ausnahmen gemäß § 31 (1) BBauG und § 94 (1) LBO folgenden Umfangs zugelassen werden:

6.1 Zeichnerische Festsetzungen:

a) Überschreitung der Baugrenzen um max. 10% der ausgewiesenen Bautiefe, sofern ein Mindestabstand von 6 m zur nächstgelegenen Grenze nicht unterschritten wird.

b) Über- bzw. Unterschreitung der Dachneigung um max. 30°, Walmdach max. 30°

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

6.2 Schriftliche Festsetzungen:

Zu Abs. 2.2: Mind. 3,0 m bzw. 2,0 m bei Parallelstellung.

Zu Abs. 3.3: Max. 1,0 m.

Zu Abs. 4.1: Überschreitung um max. 0,20 m.

Zu Abs. 5.2: Überschreitung um max. 0,20 m.

