

Textliche Festsetzungen

=====

zur Abrundung eines Teilgebietes im Ortsteil "Schnellingen" im Bereich der Grundstücke von Flst.Nr. 1845 bis 2226 bzw. 2236

Aufgrund des § 9 Abs. 1,2 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253) in Verbindung mit §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763) in Verbindung mit § 73 LBO in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) werden folgende Festsetzungen getroffen und somit Bestandteile der Satzung vom 10. November 1987:

A.) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 17,18,19,20 BauNVO)

- | | |
|-------------------------------|-----|
| a) Zahl der Vollgeschosse (Z) | I |
| b) Grundflächenzahl (GRZ) | 0,4 |
| c) Geschoßflächenzahl (GFZ) | 0,5 |

3. Bauweise

Als Bauweise wird die "offene Bauweise" nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgelegt.

Zulässig sind nur Einzelhäuser.

4. Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zulässig, soweit sie optisch nicht störend in Erscheinung treten und in ihrer Baumasse in einem untergeordneten Verhältnis zum Wohngebäude stehen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich nach der Erdgeschoßfußbodenhöhe gemessen über NN.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe des Gebäudes darf höchstens 1,00 m über der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

B.) Bauordnungsrechtliche gestalterische Festsetzungen

1. Wohngebäude

- 1.1 Satteldach oder Walmdach von 38° bis 45° Neigung.
- 1.2 Dachaufbauten und Dachgaupen sind zulässig.
- 1.3 Der Abstand zur Erschließungsstraße bei Flst.Nr. 1846 beträgt 3 m.
- 1.4 Grenzabstände gemäß LBO neueste Fassung.
- 1.5 Traufseitige Erstellung der Gebäude zur Erschließungsstraße auf Flst.Nr. 1846.
- 1.6 Kniestock von max. 0,80 m zulässig.
- 1.7 Zur Dachdeckung ist rotbraunes Material zu verwenden.

2. Garagen

- 2.1 flachgeneigtes Satteldach
- 2.2 Max. Höhe gemäß LBO neueste Fassung
- 2.3 Garagenfußboden darf max. 0,20 m über der Straßenachse der Erschließungsstraße liegen.

3. Einfriedungen

- 3.1 Zulässig sind folgende Materialien
 - a) Sockel 0,20 m mit Heckenhinterpflanzung
 - b) Holzzaun mit Heckenhinterpflanzung
 - c) Drahtgeflecht im Rahmen aus Rohr oder Winkeleisen
- 3.2 Max. Höhe
 - a) zu öffentlichen Verkehrsflächen 0,80 m
 - b) zu seitlichen Grundstücksgrenzen gemäß Nachbarrecht für Baden-Württemberg neueste Fassung.

7612 Haslach i.K., den 10. November 1987



Stadt Haslach i.K.

(Handwritten signature)
(Winkler)
Bürgermeister