

Bebauungsplan Seebuckweg

Änderung des Bebauungsplans „Sauerwasen zwischen Wasen- und Kirnachstrasse und Rieten-West“ N V/63

T E X T T E I L

Vorbemerkung: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1237, ber. I 1969, Seite 11).

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) und § 111 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) wie folgt ergänzt:

1. Ausnahmen: Im gesamten Baugebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen.
2. Nebenanlagen: Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und untergeordneter Gebäude i. S. des § 73 LBO, soweit diese unter § 74 BauNVO fallen, sind nicht zugelassen.
3. Gebäudegestaltung: Die Gebäude sind in Form, Material und Farbe auf die angrenzenden Gebäude abzustimmen. Die Abstimmung muss im Benehmen mit der Stadtplanung vorgenommen werden.
4. Dachgestaltung: Zugelassen sind nur Satteldächer mit Ziegeleindeckung und einer Neigung vom 30 – 33°. Der Ausbau der Dachgeschosse zu selbständigen Wohnungen, Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht gestattet.

Fernseheinzeltanten sind nicht zugelassen.
5. Gebäudehöhenlage: Die Höhe des EG-Fußbodens darf max. 0,80 m über dem fertigen Außengelände liegen. Die Festlegung der Höhe des Erdgeschoßfußbodens sowie Veränderungen des ursprünglichen Geländeverlaufs sind im Benehmen mit der Stadtplanung vorzunehmen. Dazu müssen im Baugesuch exakte Geländeschnitte vorgelegt werden.
6. Garagengestaltung: Die Garagen sind in Massiv- oder Leichtbauweise, außenseitig Sichtbeton oder verputzt, in einheitlicher Art zu erstellen. Die Garagenhöhe darf max. 2,50 m über dem fertigen Außengelände betragen.

Für die Garagen sind nur Flächendächer zugelassen. Bei einer Dachneigung von mehr als 2° sind die Garagengesimse rundumlaufend bündig mit der Außenwand in gleicher Höhe auszubilden.

7. Müllbehälter: Werden die Müllbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in optisch abgeschlossenen Müllboxen oder hinter Sichtblenden mit zusätzlicher Grüneinpflanzung unterzubringen.
8. Außenanlagen: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Gebäuden sind als Rasenflächen anzulegen und mit Baum- oder Strauchgruppen zu bepflanzen. An Straßeneinmündungen darf der zur Verkehrssicherheit erforderliche Sichtwinkel durch die Bepflanzung nicht beeinträchtigt werden.
9. Einfriedigungen: Die Einfriedigungen der Grundstücke gegen öffentliche Verkehrsflächen ist mit max. 0,40 m hohen Sockelmauern mit Gebüschhinterpflanzung, gegen andere Grundstücke mit max. 0,80 m hohen Knüpfgitterzäunen mit Stahlpfosten auszuführen.
10. Aufhebung bestehender Bauleitplanung: Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung treten alle etwaig bestehenden Bauleitplanungen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans außer Kraft (insbesondere der Bebauungsplan „Sauerwasen zwischen Wasen- und Kirnachstraße und Rieten-West“, genehmigt durch den Erlass des Reg.Präs. Südwürttemberg – Hohenzollern vom 28.05.1963 Nr. I a – bau 2/3005.2 – 1526/63, (N V/63).