

Kreis: Villingen

Gemeinde: Weilersbach

## B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

### zum Bebauungsplan " H a a r l a n d e n "

#### Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

###### 1.1 Baugebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in verschiedene Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Lageplan.

###### 1.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 2 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Eintragungen im Lageplan festgesetzt.

##### 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend.

###### 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen von Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgen durch Eintragung im Lageplan.

3.4 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

### 3.5 Grenz-, Fenster- und Gebäudeabstände

Für die Grenz-, Fenster- und Gebäudeabstände gelten die Festsetzungen der LBO, sofern im Lageplan des Bebauungsplanes keine anderen Festsetzungen vorgesehen sind.

## 4. Baugestaltung

### 4.1 Gestaltung der Bauten

Der Baukörper soll eine schlichte, klar erkennbare Form erhalten. Hausgruppen dürfen nicht länger als 40 m sein.

### 4.2 Die Höhe der Gebäude darf vom natürlichen Gelände bis zur Traufe betragen:

Bei eingeschossigen Häusern:	4,00 m
Bei zweigeschossigen Häusern:	6,50 m
Bei dreigeschossigen Häusern:	10,50 m

### 4.3 Die Sockelhöhe der Gebäude (OK Erdgeschoßfußbodenhöhe) darf nicht mehr als 0,30 m bergseitig betragen.

### 4.4 Bei starker Hanglage dürfen die Gebäude talseits mit einem Vollgeschoß mehr als im Bebauungsplan festgesetzt, in Erscheinung treten.

### 4.5 Dachneigung

Die Dachneigung ist im Lageplan festgesetzt. Für die Dacheindeckung sollen in der Regel dunkle, nicht glänzende Materialien verwendet werden.

### 4.6 Kniestock ist zulässig.

### 4.7 Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

### 4.8 Garagen

Garagen sind entweder an das Hauptgebäude anzubauen und einzubauen oder auf dem angewiesenen Platz zu erstellen. Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig. Dachneigung soll dem Hauptgebäude entsprechen oder mit Flachdach versehen werden.

### 4.9 Einfriedigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen

### 4.91 Die Einfriedigungen an Grundstücken im Wohngebiet, an öffentlichen Straßen soll einheitlich gestaltet werden. Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton, Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern. Einfache Holzzäune und Drahtgeflechte bis zu einer Höhe von 1,00 m sind zugelassen.

Im Misch- und Gewerbegebiet sind Zäune bis 2,00 m zulässig. Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht zulässig.

- 4.92 Die Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Die Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

5. Ausnahmen und Befreiungen

- 5.1 Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die §§ 31 BBauG und § 94 LBO.
6. Im ausgewiesenen Mischgebiet ist eine Wohnbebauung mit Ausnahme von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.

Weilersbach, den 15. Februar. 1971

.....  
Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit  
Beschl. vom 17. Feb. 1971

Landratsamt Villingen  
Staatl. Verwaltung

I. V.  
*Am*

