

In Ergänzung zum Lageplan M.= 1:500 wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:
(§9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung:

1.11 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)

Siehe Eintragung im Lageplan

1.13 Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan. Bei den im Lageplan mit I+IU ausgewiesenen Stellen kann sich durch die Hanglage ein zweites Vollgeschöß ergeben, in diesem Fall kann dies als Ausnahme zugelassen werden, die GFZ beträgt dann 0,8.

1.2 Bauweise (§22 BauNVO): Offene Bauweise

1.3 Stellung der gebäude (Firstrichtung): Siehe Eintragung im Lageplan
(§9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

1.4 Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.1e BBauG):
Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Stellplatz (im Baugesuch) auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.
Die Garage ist entweder auf der im Lageplan ausgewiesenen Fläche oder im Gebäude selbst zu planen.

1.5 Nebenanlagen und Versorgungsanlagen (§14 BauNVO):

1.51 Nebengebäude und Einrichtungen im Sinne von §14 BauNVO sind nicht zugelassen.

1.52 Alle Leitungen im Gebiet des Bebauungsplanes sind zu verkabeln.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:
(§ 111 LBO)

2.1 Dachform: Hauptgebäude: Satteldach
Garagen : Flachdach

2.2 Dachneigung: Satteldach : 25 - 30°
Flachdach : 0°

2.3 Dachdeckung: Satteldach : Ziegel engobiert
Flachdach : Kiesdach

2.4 Dachaufbauten sind nicht erlaubt.

2.5 Kniestock: Es wird ein Kniestock von max. 0,5m Höhe zugelassen

2.6 Firstrichtung: Siehe Eintragung im Lageplan.

2.7 Sockelhöhe (EFH): Siehe Eintragung im Lageplan

2.8 Einfriedungen: In dem im Lageplan dargestellten Streifen zwischen der Straße und der geplanten Bebauung sind keine Einfriedungen zugelassen. Ansonsten siehe Schema für Einfriedungen.

3. Bestandteile des Bebauungsplanes:

3.1 Lageplan M. = 1:500 vom Staatl. Vermessungsamt Rottweil, Nebenstelle Schwenningen mit den zeichnerischen Eintragungen des Büros für Städtebau Burkard, Reutlingen.

3.2 Die schriftlichen Festsetzungen mit der Legende