

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan CEREN - HUCKENBERG der Gemeinde Weigheim
Schwarzwald - Baar- Kreis

1. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 Abs. 1 B Bau O und Bau NVO)

1.1 Bauliche Nutzung:

1.11 Art der baulichen Nutzung
(§ 4 Bau NVO) WA

1.12 Maß der baulichen Nutzung

1.13 Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan. Bei den im Lageplan mit IU ausgewiesenen Gebäuden kann sich durch die Hanglage ein zweites Vollgeschoss ergeben, in diesem Fall kann eine Ausnahme zugelassen werden, die GFZ beträgt dann 0,6. § 17 Bau NVO bleibt unberührt.

1.2 Bauweise (§ 22 Bau NVO): Offene Bauweise

1.3 Stellung der Gebäude (Einrichtung): siehe Eintragung
im Lageplan (§ 9 (1) B Bau O)

1.4 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 1e B Bau O):

Für jede Wohnung ist mindestens eine Garage oder ein Stellplatz (im Bauantrag) auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Die Garage ist entweder auf der im Lageplan ausgewiesenen Fläche, oder im Gebäude selbst zu planen (Gebäude östlich der Hangstraße).

1.5 Neben- und Versorgungsanlagen (§ 14 (2) Bau NVO):

Die Flächen hierfür sind im Lageplan ausgewiesen.

1.51 Nebengebäude und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Bau NVO sind unzulässig.

1.52 Alle elektrischen Versorgungsleitungen im Gebiet des Bebauungsplanes sind zu verkabeln.

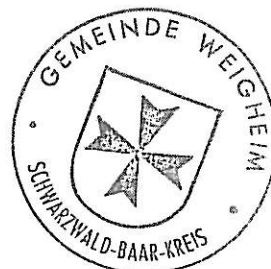
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 11f LBO)

2.1 Dachform - Hauptgebäude: Satteldach
Garagen (freistehend): Flachdach
Garagen entlang der K. 6: Hanggaragen übergrünt.

2.2 Dachneigung - Satteldach: a) östlich der Hangstraße 25°
b) westlich der Hangstraße 30°
c) Doppelhaus an der Einmündung Hangstraße - K. 6 38°
Flachdach: 0° - 30°

- 2.3 Dachdeckung - Satteldach : dunkel eingefärbtes Material (kein grün)
Flachdach : Kiesschüttdach
- 2.4 Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- 2.5 Kniestock - An den Gebäuden mit 25° Dachneigung ist ein Kniestock nicht zugelassen.
An allen übrigen Gebäuden ist ein Kniestock mit max. 0,50 m Höhe erlaubt, gemessen von der Oberkante der Obergeschossdecke bis zum Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungswand mit der Sparrenunterkante .
- 2.6 Firstrichtung - siehe Eintragung im Lageplan.
- 2.7 Sockelhöhe (EFH) - Ist vor Baubeginn mit einem Sachverständigen im Be-
nehmen mit dem Bürgermeisteramt festzulegen.
- 2.8 Einfriedungen- An den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen
zugelassen.
- a) östlich der Hangstrasse Stützmauer bis max. 1,20 m
Höhe in Stahlbeton.
(siehe Straßenquerschnitt als Bestandteil des
Bebauungsplanes.)
- b) westlich der Hangstrasse, entlang der Alb-Strasse
und der Kreis-Strasse Nr. 6.
Mauern in Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe von
0,30 m über Strassenniveau.
Heckenhinterpflanzung mit max. 0,80 m Höhe ist
zugelassen.
- c) an den nichtöffentlichen Grundstücksgrenzen sind
Holzzäune mit einer max. Höhe von 0,80 m zugelassen.
- d) Maschendrahtzäune und Abgrenzungen mit grellen Farben
sind unzulässig.
Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.
- 2.9 Vorgärten-
Vorplätze Nicht überbaute Grundstücksflächen zwischen öffentlichen
Verkehrsflächen und den Gebäuden sind nach Erstellung
der Gebäude als Grünanlagen (Rasen, Strauch- und Stauden-
gruppen) anzulegen und zu unterhalten.
Stellplätze und Flächen vor Garagen müssen staubfrei
befestigt werden.
Es sind Betonverbundsteine, Betonplatten oder Rasen-
pflaster zu verwenden.
- 2.91 Einschränkungen Auf der nicht überbaubaren Fläche zwischen Baugrenze und
Kreisstraße (Deißlingerstraße) dürfen keine Nebenanlagen
nach § 14 BauNVO errichtet werden.
Die Sichtdreiecke sind von jeder über 0,80 m Höhe ab Fahr-
bahnoberkante der Straßen hinausragenden Bebauung,
Bepflanzung und Benützung freizuhalten.

Weigheim, den 17. Dez. 1974



Bürgermeister

[Handwritten signature]

Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,
mit Beschluß vom **19. Dez. 1974**

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
— Untere Baurechtsbehörde —

I. A.



[Handwritten signature]