

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

zum Bebauungsplan "Kleines Öschle", Völkkofen (WA)  
Gemeinde Hohentengen Kreis Sigmaringen

## A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung = BauNVO)
3. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG.
4. §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung (LBO) in der jeweils geltenden Fassung.

## B. Festsetzungen

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

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

§§ 16 - 21a Bau NVO entsprechend den Einschrieben im Plan

#### 1.3 Bauweise

§ 9 (1) BBauG und § 22 Bau NVO entsprechend den Einschrieben im Plan

#### 1.4 Flächen für Garagen

1.41 Garagen sind am Haus oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zu errichten. Garagen mit senkrechter Zufahrt zum öffentlichen Straßenraum müssen von diesem einen Abstand von mindestens 5,0 m einhalten. Erfolgt die Zufahrt parallel zur Straße, muß mindestens ein Abstand von 1,0 m zwischen Garagen und Straßengrenze eingehalten werden.

#### 1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) 2 BBauG)

Innerhalb der Sichtflächen sind Anpflanzungen und Einfriedungen nur bis max. 0,60 m zulässig.

### 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

#### 2.1 Gebäudehöhen, Dachneigung und Dachform

2.11 Es gelten die Einschriebe im Lageplan. Dachausbauten sind allgemein zulässig, jedoch ohne Dachaufbauten. Die Dächer sind dunkelbraun oder anthrazitfarben einzudecken. Der Dachüberstand soll 0,60 m nicht überschreiten.

Die Dachneigung bei den 1 und 2-geschossigen Häusern muß zwischen  $25^{\circ}$  und  $38^{\circ}$  bzw.  $30^{\circ}$  und  $43^{\circ}$  betragen.

Bei 1-geschossigen Häusern sind Kniestöcke bis 0,50 m zulässig, wenn die Dachneigung zwischen  $30^{\circ}$  und  $38^{\circ}$  liegt. Der Kniestock wird gemessen vom Schnittpunkt Oberkante Decke-Außenwand bis zum Schnittpunkt Oberkante Sparren-Außenwand.

2.12 Garagen sind nur mit Flachdach bis max.  $6^{\circ}$  Neigung zulässig. Im Falle des Anbaus an das Wohngebäude sind Garagen unter abgeschlepptem Dach zulässig unter Einhaltung von § 7 Abs. 3 LBO.

## 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen, Leitungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind dem natürlichen Gelände anzupassen. Im Baugesuch ist der Geländeverlauf und der Endzustand des Geländes darzustellen. Fernmelde- Straßenbeleuchtung u. Stromleitungen sind als Erdkabel zu verlegen.

## 2.3 Äußere Gestaltung

Die Fassaden der Gebäude sollen Nadelholz, Sichtbeton, Asbestzement und Putz zeigen. Die Putzflächen sind in hellen Farbtönen zu halten. Das Untergeschoß soll, wenn es die gleiche Außenhaut wie das Erdgeschoß hat, farblich nicht abgesetzt werden, sofern es keinen Rücksprung von mind. 10 cm aufweist. Stützmauern sind, soweit vom Gelände her erforderlich, zulässig. Sie sind in Gestaltung und Material dem Gebäude anzupassen und im Baugesuch darzustellen. Sichtschutzwände sind in der Mindesthöhe, die den Sichtschutz gewährleistet, zugelassen. Sie sollen in der Materialwahl auf das Gebäude abgestimmt und im Baugesuch dargestellt werden. Als Material dürfen nur Naturstoffe (z.B. Holz, Beton, Mauerwerk) verwendet werden, Kunststoffe sind unzulässig.

## 2.4 Einfriedungen

Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sollen für die einzelnen Straßenzüge einheitlich gestaltet werden.

Gestattet sind

einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung, quadratisches Drahtgeflecht zwischen Rohren oder Winkeleisen mit Heckenpflanzung.

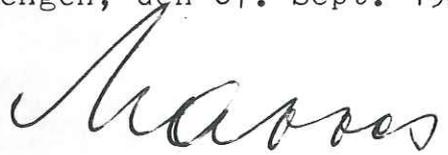
Die Gesamthöhe der Einfriedung soll das Maß von 1.00 m nicht überschreiten.

In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sollen die Einfriedungen denen der Nachbargrundstücke angepaßt werden.

Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet.

Einfriedungen und Bepflanzung der Grundstücke, insbesondere im Bereich der Sichtflächen dürfen die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.

Hohentengen, den 07. Sept. 1982

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Mappes', is written in black ink.

Bürgermeister