Anlage 3 zu der Satzung über den Bebauungsplan Großhalde II - Weingärten I

Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1
Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO und Sondergebiet - Ladengebiet - gem. § 11 BauNVO.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 2

a) Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan.

b) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist im WR zwingend, Punkthausgruppe VI - IX Vollgeschosse, und im SO als Höchstgrenze anzusehen.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 3
Bauweise

a) Die Bauweise ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan

b) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend.

§ 4
Überbaubare Grundstücksfläche

a) Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan

b) Garagen sind auf den dafür ausgewiesenen Flächen oder auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stauraum: 5,50 m. Auf den für Garagen ausgewiesenen Flächen dürfen nur Garagen erstellt werden.

c) Bei den Grundstücken nördlich an der Panoramastraße und Silcherstraße sind die Garagen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

§ 5

Nebenanlagen

a) Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind in der nicht überbaubaren Fläche unzulässig.

b) Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO in der überbaubaren Fläche müssen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem so in Einklang zu bringen, daß sie nicht verunstaltend wirken.

§ 6

Sichtbauwerke

a) Sichtbauwerke sind in der nicht überbaubaren Fläche zugelassen. Gesamtlänge muß in einem angemessenen Verhältnis zum Gebäude und Grundstück sein. Höhe bis 1,80 m. Grenzabstand an den Grundstücksseiten zu den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 3 m. Gegenüber den übrigen Grundstücksseiten ist kein Grenzabstand einzuhalten. Zugelassen sind nur durchbrochene Bauelemente. Massivmauern sind nicht zugelassen.

b) Sichtbauwerke müssen sich gut in die Umgebung einfügen und dürfen nicht verunstaltend wirken.Sie sind zu bepflanzen.

§ 7

Gestaltung der Bauten

a) Dachform und Dachneigung ergeben sich aus den Festsetzungen im Lageplan.

b) Sämtliche Garagen sind mit Flachdach zu versehen. Traufhöhe bis 2,60 m. Wellblechgaragen sind nicht zugelassen. Zu- und Abfahrtsrampen dürfen eine Neigung von ± 8 % nicht übersteigen.

c) Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

d) Liegende, kleinflächige Dachfenster sind zugelassen.

e) Kniestöcke sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß bis 40 cm Höhe zugelassen; im übrigen sind Kniestöcke nicht zugelassen.

f) Die Erdgeschoßfußbodenhöhen sind in Anpassung an die gegebenen Geländeverhältnisse festzulegen.

§ 8

Einfriedigungen

a) Als Einfriedigungen der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksseiten sind Holzzäune, geschmiedete Eisenzäune oder Hecken gestattet. Sockelmauern bis o,5o m sind erlaubt.

b) Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,oo m nicht überschreiten.

Das Landratsamt Balingen hat die Satzung über den Bebauungsplan "Großhalde II/Weingärten I" mit Erlaß vom 29. Januar 1971 - B II 1 - 3oo5,4 Kr/St - gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Der Bebauungsplan "Großhalde II / Weingärten I" ist gemäß § 12 BBauG am 12.2.1971 rechtsverbindlich geworden.

