81

Zollernalbkreis

Stadt Rosenfeld
Stadtteil Brittheim

Genehmigt
Balingen, den 21. MRZ. 1988
Landratsamt
Zollernalbkreis

Häske
Reg.-Amtmann

2. Änderung des Bebauungsplanes "Hofäcker" im Stadtteil Brittheim

Außer den im Lageplan dargestellten Festsetzungen gelten folgende

Bebauungsvorschriften

I.) Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB und Baunutzungsverordnung)

1.0 Bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 Baunutzungsverordnung) und das Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 Baunutzungsverordnung) bestimmen sich nach dem Planeinschrieb im Lageplan vom 17.04.1986, M 1 : 500.

Nutzungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind allgemein zulässig, soweit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

1.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sind mit Ausnahme von Gartenhäusern, Ställen für Kleintierhaltung u.ä. zugelassen, soweit sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

In den als "unüberbaubare Fläche" bezeichneten Flächen sind auch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zugelassen.

1.2 Stellung der Gebäude

Die Gebäude sind entsprechend den im Plan ausgewiesenen Firstrichtungen zu erstellen.

Auf den im Bebauungsplan dargestellten Flächen für Landwirtschaft ist die Errichtung baulicher Anlagen nicht zugelassen.

1.3 Garagen

Garagen können an die Hauptgebäude angebaut oder freistehend erstellt werden.

Garagen, die parallel zur Firstrichtung der Hauptgebäude erstellt werden, können in die gleiche Dachneigung der Hauptgebäude einbezogen werden. Ansonsten sind Garagen mit Flachdach 0° zu erstellen.

Oberirdisch freistehende Garagen sind nur als Doppelgaragen zugelassen.

II.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 111 LBO)

2.0 Dächer

Die Dachform der Hauptgebäude bestimmt sich nach dem Planeinschrieb im Lageplan M 1 : 500 vom 17.04.1986. Die Dachneigungen werden festgesetzt:

Bei Satteldächern mit Mittelfirst im Bereich des Altortes von 45 - 48°, in den Übergangsbereichen 36 - 48° (MD), ansonsten 25 - 35°.

Nebengebäuden, mit Ausnahme von Garagen, sind nur mit geneigten Dächern zugelassen.

2.1 Kniestöcke/Dachaufbauten

Kniestöcke sind bis maximal 50 cm zugelassen.

Darüber hinaus sind Kniestöcke nur zugelassen, sofern sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlagen ergeben.

Dachaufbauten sind wie folgt zugelassen:

Schleppgauben sind nur bei einer Dachneigung ab 42 ° zugelassen.

Die Gesamtlänge der Gauben bzw. einer Einzelgaube darf max. 1/3, die Länge der Einzelgauben bei mehreren Gauben max. 1/5 der Trauflänge, die Höhe - Schnitt Außenwand/ Dachhaut- max. 1,20 m betragen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mind. das 1,5 fache der Gaubenbreite haben.

Spitzgauben - Dreiecksgauben - sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zugelassen. Die Dachneigung ist der des Hauptdaches anzugleichen. Die Grundlinie der Gauben darf max. 2,20 m betragen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mind. das 1,5 fache der Gaubenbreite haben.

Mit Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 1,50 m vom Ortgang (Außenwand) einzuhalten.

Das Erscheinungsbild des Hauptdaches muß wesentlich überwiegen.

Dachaufbauten dürfen nicht verunstalten.

2.2 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen dürfen 3,80 m bei eingeschossigen und 5,90 m bei zweigeschossigen Bauten nicht überschreiten. Dabei wird jeweils an der tiefsten Stelle des an den Hausgrund angrenzenden gewachsenen Bodens bis zum Bezugspunkt bei der Traufe gemessen. Der Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Entlang der Turm- und Bochinger Straße ist die Bebauung zwingend zweigeschossig vorgeschrieben. Hier können jedoch die Nebengebäude als Hintergebäude mit einem Geschoß zugelassen werden.

Eine Ausnahme bildet das Baufeld Parz. 353, hier wird eine I + I U - Bebauung vorgeschrieben.

2.3 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

2.4 Leitungen

Sämtliche Neuanschlüsse der Strom- und Fernmeldeversorgung sind zu verkabeln.

Anmerkung:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt der Bebauungsvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Rosenfeld übereinstimmt.

Rosenfeld, den 29. Oktober 1987

STADT ROSENFELD ZOLLERNALBKREIS

Bürgermeister