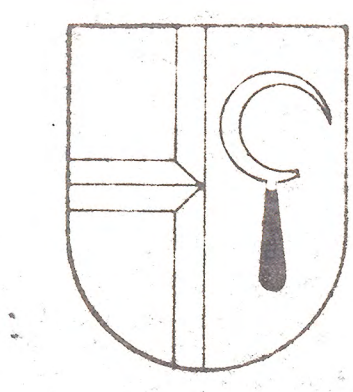


ZEICHENERKLÄRUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse (max.)
- III Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 04 Grundflächenzahl (GRZ)
- 08 Geschossflächenzahl (GFZ)
- 0 offene Bauweise
- 0 nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
- offene Bauweise
- b besondere (abwärtige) Bauweise
- WEAUFSTELLUNG
- Baugrenze
- Strassen- u. Gehwegfläche
- Kinderspielfeld
- Strassenbegrenzungslinie
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Flächen für Garagen

Schriftliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
- Stellung des Gebäudefußes
- Bauweise
- Gestaltung der Aussensituation
- Park- und Stellplätze



GEMEINDE ROT

BEBAUUNGSPLAN IPFLER III
NEUAUFSTELLUNG U. ÄNDERUNG M. 1:500

Ausgrund d. §§ 8 u. folgende des Bundesbaugesetzes v. 23. Juni 1960 (1961. I S. 341) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung v. 26. Juni 1962 (1963. I S. 429)) und der Verordnung vom 26. Nov. 1968 (BdL. S. 1233), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbauges. v. 27. Juli 1960 (Ges. St. L. S. 1) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. St. L. S. 129) in Verbindung mit § 11 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1961 (Ges. St. L. S. 151).

5. Ausnahmen

Falls nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gealterliche Gründe nicht entgegenstehen, sowie in Härtefällen gem. § 31 (1) BauG und § 34 (1) BauG folgende Ausnahmen zugelassen werden:

- 1.1 Bei der Bebauung sind Ausnahmen nach BauVO § 31 zulässig.
- 2.1 Soweit eine Einschränkung verbindlich festgesetzt ist, ist im Bebauungsplan einzuzeichnen.
- 3.1 Dachform bis 2-gesch. flachgeneigtes Satteldach
- 3.2 Die Ausbildung eines Kniestockes bis 50 cm ist bei eingeschossigen Bauten zulässig.
- 3.3 Überdeckung: dunkler Farbton
- 3.4 Bodenbelag: max. 50 cm über Stufenhöhe, gemessen in Straßenhöhe auf der Mitte des Grundstückes
- 3.5 Wohngebäude - ausgenommen Garagen - sind nicht zulässig.
- 4.1 In Bereich des Vorgartens ist das Gelände auf Höhe des Gehwegunterkants anzurichten.
- 4.2 Bepflanzungen sind bis zu einem Neigungswinkel von höchstens 30° zulässig.
- 4.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht als Zugang, Zufahrt, Stellplatz usw. dienen, sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
- 4.4 Bepflanzungen:
- 4.4.1 Entlang der Grenze Baumstämme 10 cm hoch
- 4.4.2 Anderenorts Landschaftsähnlichkeit anzulegen
- 4.4.3 Anderenorts Maschenweite bis 1,50 m hoch

Rot, den 4. Jan. 1971 Der Bürgermeister: [Signature]

Der Bebauungsplan wurde am 2. Jan. 1971 aufgestellt.

Rot, den 2. Jan. 1971 Der Bürgermeister: [Signature]

Der Bebauungsplan wurde am 16. Jan. 1971 aufgestellt.

V. Durch Bekanntmachung der Bebauung und Anlagen gemäß § 11 BauG vom 16. Jan. 1971 bis 16. Jan. 1971 ist der Bebauungsplan als Ausbebauung, d.h. an 16. Jan. 1971 rechtskräftig geworden.