

Ant. 2

Gemeinde B i t z  
Landkreis Balingen

\*\*\*

Anlage 2 zur Satzung über den Bebauungsplan  
für das Gebiet Beerenwegle, Ebinger Weg,  
Sandgrüble, Taläcker und Eisengrube.

\*\*\*

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

Nördlich der Silcherstraße Allgemeines Wohngebiet (WA),  
südlich dieser Straße Mischgebiet (MI).

2. Maß der baulichen Nutzung

- a) Zahl der Vollgeschosse: Maßgebend sind die Einträge  
im Lageplan.
- b) Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl:  
Das zulässige Maß richtet sich  
nach § 17 der Baunutzungsverordnung.
- c) Kniestöcke sind nur bei eingeschossigen Gebäuden gestattet.  
Sie dürfen nicht höher als 50 cm sein.
- d) Die in einem allgemeinen Wohngebiet und in einem Mischgebiet  
nach § 14 der Baunutzungsverordnung zulässigen Nebenanlagen  
dürfen nicht höher als 2,50 m sein.
- e) Ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen (z.B. Dachvor-  
sprünge, Balkone, Kellerlichtschächte) vor die Baulinie wird  
zugelassen.

3. Bauweise

Offene Bauweise.

4. Baugestaltung

- a) Die Gebäudestellung und die Dachneigung ergeben sich aus  
den Einträgen im Lageplan.
- b) Hauptgebäude sind mit einem Satteldach zu versehen. Aus-  
nahmsweise können Walmdächer zugelassen werden, wenn zu allen  
Nachbargebäuden ein Abstand von 15 m gewährleistet ist.
- c) Dachaufbauten sind nur bei den Gebäuden mit einer Dach-  
neigung von 48 - 52° zugelassen.
- d) Lebende und tote Einfriedigungen entlang der Straße und  
zwischen Straße und Baulinie dürfen nicht höher als 1,00 m  
sein, wovon höchstens 30 cm in massiver Bauweise errichtet  
werden dürfen. Die Summe der Breiten aller Pfeiler in  
Beton-, Natur- oder Kunststein darf nicht mehr als 15 %  
der Mauerlänge betragen.
- e) Zwischen Baulinie und Gehweg sind für jedes Gebäude  
Bäume zu pflanzen und zu erhalten.

./.

5. Besondere Vorschriften für Garagen und Nebenanlagen

- a) Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m (Abstellplatz) einzuhalten. Unter Wahrung dieses Abstands dürfen Garagen auch über die Baulinie gestellt werden.
- b) Garagenabfahrten mit einem Neigungswinkel von mehr als 10 % (45° gleich 100 %) sind nicht zugelassen.
- c) Sammelgaragen sind wie im Bebauungsplan festgesetzt anzuordnen.
- d) Zufahrten zu Garagen dürfen nicht über öffentliche Verbindungswege führen.
- e) Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung müssen in Stellung, Form, Material und Farbe dem Hauptgebäude angepaßt werden.

Bitz, den 21. Juli 1964

Bürgermeisteramt:

*Arbaum*

/Jk

Angefügt durch Beschluß vom 18.4.1972, § 81:

"f) Zur Erhaltung des Landschaftsbildes ist der Lagerschuppen auf Parz. Nr. 450 auf der Südseite mit ortsüblichen Sträuchern oder Bäumen einzupflanzen."

Bitz, den 18. April 1972

Bürgermeisteramt:

*Arbaum*