

Anlage 3  
Gemeinde B i t z  
Landkreis Balingen

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

Wördlich der Blicherstraße 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, Geschossflächenzahl:  
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. Dachvorsprünge, 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. Ausnahmsweise können Walmdächer zugelassen werden, wenn zu allen Nachbargebäuden ein Abstand von 15 m gewährleistet ist.
- c) Dachaufbauten sind nur bei den Gebäuden mit einer Dachneigung von 43 - 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:

*Antbrun*

/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:

*Antbrun*