

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
zur 2. Änderung des Bebauungsplans
„BLOSTWEG II“
der Gemeinde MAULBURG

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE
gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

Die geplanten Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen mit einer Dachneigung von 35 - 40 Grad.

Für alle geneigten Dächer ist Ziegelerdeckung in den Farben rot bis rotbraun zu verwenden.

Dacheinschnitte sind in einer Gesamtlänge von max. $\frac{1}{2}$ der Dachfläche zulässig, jedoch nicht größer als 4,0 m. Der Abstand vom Giebel muß mindestens 1,0 m betragen. Der obere Ansatz des Daches der Gaupen muß vom First einen Abstand von mindestens 0,60 m einhalten.

Dachgaupen und Dacheinschnitte sind zusammen an einer Gebäudelängsseite unzulässig.

Garagen sind mit Satteldächern in der annähernd gleichen Neigung wie die Hauptgebäude zu versehen und mit gleichem Dachdeckungsmaterial zu decken.

2. GEBÄUDEHÖHE
gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

Die Höhe der Gebäude darf von der im Mittel an der straßenseitigen Gebäudekante gemessenen anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Traufe (Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut) höchstens betragen:

- bei Gebäuden mit max. II Vollgeschossen im Allgemeinen Wohngebiet (WA)
(2. Vollgeschoß überwiegend im Dachraum) max. 4,0 m,
- bei Einzelhäusern mit max. II Vollgeschossen im Mischgebiet (MI) max. 7,0 m,
- bei Hausgruppen (Reihenhäuser) mit max. II Vollgeschossen im
Mischgebiet (MI) max. 4,0 m,
- bei Gebäuden mit zwingend II Vollgeschossen im Allgemeinen Wohngebiet (WA)
- Grundstücke Flst. Nrn. 957, 957/6 und /7
mind. 5,5 m,
max. 7,0 m.

3. EINFRIEDIGUNGEN
gem. § 74 (1) Nr. 3 LBO

Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.

Zäune sind nur in Form von durch Hecken eingewachsene Maschendrahtzäune oder Senkrechtlattenzäune aus Holz zulässig.

4. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
gem. § 74 (1) Nr. 3 LBO

- 4.1 Auffüllungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen, natürlichen Geländebeziehungen wenig beeinträchtigt werden. Abgrabungen sind unzulässig.
- 4.2 Die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudeflucht sind, soweit erforderlich, bis auf Straßen- bzw. Gehweghöhe anzuschütten. Die Flächen sind, soweit sie nicht als Hauszugänge o.ä. angelegt werden müssen, zu begrünen und zu unterhalten.
- 4.3 Vorplätze, Garagenhöfe und Stellplätze sind nur in unbedingt notwendigem Umfang zu befestigen. Sie sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen. Für Stellplätze wird Rasenpflaster empfohlen.
- 4.4 Insgesamt ist die Versiegelung von nicht überbauten Grundstücksflächen auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen.

5. ANTENNEN
gem. § 74 (1) Nr. 4 LBO

Antennen an den Fassaden sind nicht zulässig.
Parabolantennen sind bis zu einem max. Durchmesser von 0,65 m zulässig, sofern nicht ein deutlich schlechter Empfang nachgewiesen wird. Auf Dächern sind Parabolantennen unzulässig.

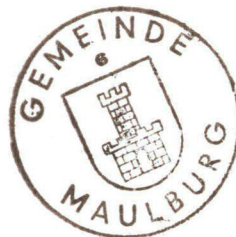
6. NIEDERSpannungsLEITUNGEN
gem. § 74 (1) Nr. 5 LBO

Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

Maulburg, den 20.01.1997

Der Bürgermeister

[Handwritten signature]



Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
durchgeführt 20. Juni 97
Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -



In Kraft getreten am 03. Juli 97

Landratsamt Lörrach
- B -

