

A n l a g e

zum Bebauungsplan im Gewann "Hinter der Kirche"

Aufgrund der § 9 und 10 des BBauges. vom 23. Juni 1960
in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-
Württemberg vom 25. Juli 1955 hat der Gemeinderat am 22.4.1966
folgende ergänzende Festsetzungen getroffen:

§ 1

Entsprechend der besonderen Kennzeichnung des Planes wird
das Baugebiet unterteilt in

- a) allgemeine Wohngebiet (WA) südlich der Straße
A - B - C - D - E
- b) Dorfgebiet (MD) nördlich dieser Straße

§ 2

Für die in § 1 festgelegten Nutzungsarten gelten die ent-
sprechenden § 4 und 5 der Baunutzungsverordnung. Über die in
§ 4 ausnahmsweise zugelassenen Anlagen wird im Einvernehmen
mit der Baugenehmigungsbehörde von Fall zu Fall entschieden.
Ställe für Kleintiere sind zugelassen.

§ 3

Die Dachneigungen für 2-geschossige Bauten werden auf max.
35°, die für 1 - 1 1/2 geschossigen Bauten nördlich der Straße
A - B - E und südlich der Straße A - B werden auf max. 45°
festgesetzt. Dächer von Nebengebäuden dürfen den Neigungs-
winkel der Wohnbauten nicht übersteigen.

§ 4

Nebengebäude südlich der Straße A - B - E dürfen eine Grund-
fläche bis zu 50 qm erreichen. Im Dorfgebiet (MD) werden
hinsichtlich Größe der Nebengebäude keine Begrenzungen fest-
gelegt, hier sollen die Nebengebäude nicht größer werden als
die Hauptgebäude. Für das allgemeine Wohngebiet werden First-
höhen bis zu 6 m zugelassen. Sofern der Plan zeichnerische
Festsetzungen bezüglich der Lage der Nebengebäude enthält,
sind diese einzuhalten. Nebengebäude, die nicht reine Garagen-
bauten betreffen, sind im gesetzlichen Grenzabstand von 3 m
zu erstellen. Garagenbauten - auf der Grundstücksgrenze - sind
als Flachdachgaragen zu erstellen und dürfen nicht als Terrassen
verwendet werden.

§ 5

Garagen oder Stellplätze sind in ausreichender Zahl nachzuweisen. Mehr als 1 Nebengebäude ist unzulässig.

§ 6

Einfriedungen sind auf dem Wege über eine Baugenehmigung dem Gemeinderat vorzulegen, an Kreuzungen und Wegeinmündungen darf eine Höhe von 80 cm nicht überschritten werden.

§ 7

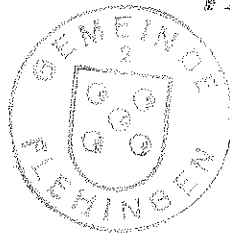
Von diesem Bebauungsplan kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen.

§ 8

Diese Festsetzungen werden Teil des Bebauungsplanes und treten mit ihrer vereinfachten Bekanntmachung gem. § 12 des BBaugesetzes in Kraft.

Flechingen, den 13. März 1967

Der Bürgermeister:



W. Egler
(Egler)