

A n l a g e

zum Bebauungsplan im Gewann " Z i m m e r p l a t z".

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) allgemeines Wohngebiet (WA)
- b) Dorfgebiet (MD) das an den geschlossenen Ortsteil angrenzt und von den Straßen J-M-N-J umschlossen wird, außerdem nördlich der Straße J-M die Lgb.Nr. 7258 und 7258/1 die als eine wirtschaftliche Einheit gelten und bereits teilbebaut sind.
- c) Reines Wohngebiet (WR), das nur das Doppelwohnhaus an der Straßenkreuzung bei J betrifft.
- d) Das ^Mebenerwerbsiedlungsgebiet der Badischen Landsiedlung (WS).

§ 2

Für die in § 1 festgelegten Nutzungsarten gelten die entsprechenden §§ der Baunutzungsverordnung. Über die in diesen §§ ausnahmsweise zugelassenen Anlagen wird im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde von Fall zu Fall entschieden. Ställe für Kleintiere sind zugelassen, jedoch nicht in reinem Wohngebiet (WR).

§ 3

Die Dachneigungen für 2 geschossige Bauten werden auf max. 35°, die 1 bis 1 1/2 geschossigen Bauten an der Straße J-D und von F-K bis D-E mit einer Dachneigung von max. 40°. Dächer von Nebengebäuden sind wie bei 2 geschossigen Bauten mit max. 35° zu erstellen.

§ 4

Das Baugebiet zwischen L-H-F-K erhält 1 geschossige Wohngebäude mit Satteldächern und einer Dachneigung von max. 30°. Kniestockhöhen über 35 cm werden nicht zugelassen. Nebengebäude und Garagen sind in angemessenem Verhältnis zum Wohngebäude zu halten.

Der Gemeinderat behält sich die Zustimmung von Fall zu Fall vor.

§ 5

Nebengebäude dürfen eine Grundfläche von 50 qm nicht übersteigen. Als Dachform ist Flach- und Satteldach zugelassen. Als Firsthöhe werden bis zu 6 mtr. zugelassen. Sofern der Plan zeichnerische Festsetzungen bezügl. der Lage der Nebengebäude enthält, sind diese einzuhalten.

§ 6

Garagen oder Stellplätze sind in ausreichender Zahl nachzuweisen.

§ 7

Anfallende Abhub- und Aushubmassen beiderseits der Straßen L-H und F-K sind abzufahren, ausgenommen sind Aufschüttungen für X Terrassenbauten und anfallender Mutterboden.

§ 8

Einfriedungen sind auf dem Wege eines Baugenehmigungsantrages dem Gemeinderat vorzulegen.

§ 9

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

§ 10

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

Flehingen, den 2. Mai 1966

Kugler, Bürgermeister