ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH
Wilfried Baiker • André Leopold Dipl. Ing.
STADIONSTRASSE 27
Telefon: 0741/ 280 000 0
78628 ROTTWEIL
Telefax: 0741/ 280 000 50

GEMEINDE **EPFENDORF**

ORTSTEIL **TRICHTINGEN**

LANDKREIS **ROTTWEIL**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES

>> EIGENTAL <<

Folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

werden aufgestellt:

Ziffer	Inhalt
1.	**Rechtsgrundlagen**
2.	**Örtliche Bauvorschriften**
2.1	Dachformen, Dachneigung
2.2	Dachgestaltung

Ziffer	Inhalt
2.3	Einfriedung
2.4	Außenantennen und Versorgungsleitungen
2.5	Ausgestaltung der unbebauten Fläche
2.6	Höhenbeschränkung
3.	**Hinweise**
3.1	Befestigte private Flächen
3.2	Kanalanschlüsse
3.3	Lärmvorbelastung

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 797), zul. geänd. durch Art. 30 des Ges. vom 13.07.2004 (GBl. S.469)

1.2 Gemeindeordnung (Gem0) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 03.10.1983 (GBl. S.577, 720) mit Änderungen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Dachformen, Dachneigungen
(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist festgesetzt:

Zulässig sind:

Satteldächer 28° - 38°

Walmdächer 28° - 38°

Abweichend gilt:

Im mit A gekennzeichneten Bereich:

Satteldächer 25° - 30°

In den Gebieten: Dorfgebiet (MD),und Gemeinbedarfsfläche ist festgesetzt:

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend

2.2 Dachgestaltung
(§ 73 (1) Nr. 2 LBO)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zugelassen.
Für die Dacheindeckung sind ziegelrote oder braune Dachziegel zulässig.
Schwarze Dacheindeckung ist unzulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen mindestens 1,50 m Abstand vom Giebel einhalten.

2.3 Einfriedungen
(§ 73 (1) Nr. 5 LBO

2.3.1 Entlang der Erschließungsstraßen

- Mauern und Einfriedungen sind zulässig
- Hinterpflanzte Mauern und Zäune, sowie Hecken sind bis maximal 1,0 m zulässig
- In Bereichen ohne befestigten Sicherheitsstreifen bzw. ohne Gehweg sind Einfriedungen mindestens 0,75 m, vom befest-igten Fahrbahnrand, zurückzusetzen.

2.3.2 Zwischen den Nachbargrundstücken, an separaten und öffentlichen Fußwegen

Zugelassen sind Holzzäune, lebende Hecken und eingepflanzte Maschendrahtzäune bis 1,5 m Höhe.

2.3.3 Entlang dem Übergang zur freien Flur und bestehenden Feldwegen

Zulässig sind Maschendraht- , sowie Holzzäune und lebende Einfriedungen bis maximal 1,5 n Höhe in einem Abstand von 0,50 m von der Grenze.

Der Bodenabstand muss mindestens 0,20 cm betragen, um Kleintieren das Passieren zu ermöglichen.

2.4 Außenantennen und Versorgungsleitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Für den gesamten Geltungsbereich des Plangebietes ist festgesetzt:

- Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind für neu zu erstellende Gebäude nicht zulässig.
- Zulässig ist je Gebäude eine paraboloide Vorrichtung für Telekommunikation und Datenübertragung bis zu einem Durchmesser von 1,0 m.
- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sind nicht zulässig.
- Sende- und Empfangsanlagen für gewerbliche Betreiber und Nutzer sind nicht zulässig.

2.5 Ausgestaltung der unbebauten Fläche (§ 73 (1) Nr. 4 LBO)

Die unbebauten Flächen der Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

Offene Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Form anzulegen.

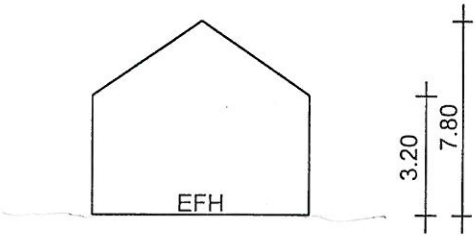
2.6 Höhenbeschränkung
(§ 73 (1) Nr. 7 LBO)

Bezugspunkt der Höhenbeschränkungen ist das bestehende Gelände

s. Az: M131276

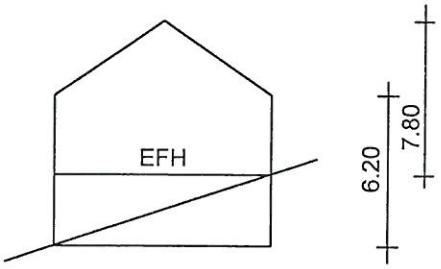
Bericht beachten !

2.6.1 in ebener Lage



	Traufhöhe	Firsthöhe
Z= I	3.20 m	7.80 m

2.6.2 in hängiger Lage



	Traufhöhe	Firsthöhe
Z= II	6.20 m	7.80 m

3. HINWEISE

3.1 Befestigte privat Flächen

Es wird empfohlen, private Garagenvorplätze, Stellplätze und andere zu befestigende Flächen, teilweise mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenabschluss zu versehen.

3.2 Kanalhausanschlüsse

Kanalhausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauebene liegen, sind mit Hebeanlagen oder Rückstauverschlüssen zu versehen.

3.3 Lärmvorbelastung

Für den im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) ausgewiesenen Bereich (WA), Allgemeines Wohngebiet, sind nach DIN 18005 nachts 45 dB(A) als Lärmpegel (gemessen vor den Fenstern der Aufenthaltsräume) zulässig. Durch die Nähe der Autobahn A 81 ist nicht auszuschließen, dass ein höherer Lärmpegel auftreten kann.

Bei der Bebauung dieses Gebiets sind daher von den jeweiligen Bauherren und auf deren Kosten, technische Maßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) vorzusehen, die gewährleisten, dass innerhalb der Aufenthaltsräume ein Lärmpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.

Aufgestellt:

Epfendorf, den 28.06.1991
geändert am 21.02.2006/19.09.2006

GEMEINDE EPFENDORF 4 LANDKREIS ROTTWEIL

.....
(Karl-Heinz Villinger)
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Epfendorf, den 19. Sep. 2006

GEMEINDE EPFENDORF 4 LANDKREIS ROTTWEIL

.....
(Karl-Heinz Villinger)
Bürgermeister

ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH
Wilfried Baiker • André Leopold Dipl. Ing.
STADIONSTRASSE 27
Telefon: 0741/ 280 000 0
78628 ROTTWEIL
Telefax: 0741/ 280 000 50

GEMEINDE **EPFENDORF**

ORTSTEIL **TRICHTINGEN**

LANDKREIS **ROTTWEIL**

BEBAUUNGSPLAN

>> EIGENTAL – 1. Änderung <<

Zur Ergänzung der zeichnerischen und textlichen Festsetzung des Lageplanes werden folgende

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

aufgestellt:

Ziffer **Inhalt**

1. **Rechtsgrundlagen**

2. **Planungsrechtliche Festsetzungen**
2.1 Art der baulichen Nutzung _
2.2 Maß der baulichen Nutzung
2.3 Zahl der Vollgeschosse

Ziffer	Inhalt
2.4	Bauweise
2.5	Stellung baulicher Anlagen
2.6	Flächen für Garagen
2.7	Verkehrsflächen
2.8	Herstellen der Verkehrsflächen
2.9	Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind
2.10	Flächen für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen und Sträuchern
2.11	Höhenlage der Verkehrsflächen
2.12	Verbot der Zufahrt
2.13	Höhenlage der baulichen Anlagen
3.	**Nachrichtlich Übernahme, Denkmalschutz**
3.1	Archäologische Denkmalpflege

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Baugesetzbuch i. d. F. der Bek. vom 23.09.04 (BGB.IS. 2414) (BGBl. I S. 2414)

1.2 Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geänd. durch Art. 17 des Ges. vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2332, 2334)

1.3 Bundes- Bodenschutzverordnung vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554)

1.4 Verkehrswege- Schallschutzmaßnahmen- Verordnung (24. zur Durchführung des BImSchG) vom 04.02.1997 (BGBl. I S.172, ber. S. 1253), geändert durch Verordnung vom 23.09.1997 (BGBl. I S. 2329, 2344)

1.5 DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) in der Fassung vom September 1990

1.6 Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz) i.d.F. vom 06.12.1983 (GBl. S.797), zul. geänd. durch Art 30 des Ges. vom 13.07.2004 (GBl. S. 469)

1.7 Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl. S.157)

1.8 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i. d. F. der Bek. vom 05.09.2001 (BGBl. I. S. 2350), zul. geänd. durch Art. 3 des Ges. vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359)

1.9 Bundes- Naturschutzgesetz i. d. F. der Bek. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) zul. geänd. Durch Art. 5 des Ges. vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

1.10 Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (22. VO zur Durchführung des BImSchG) vom 11.09.2002 (BGBl. I S. 3626), geänd. durch Art. 2 der Verordnung vom 13.07.2004 (BGBl. I S.1612)

1.11 Technische Anleitung zu Reinhaltung der Luft (AVV zum Bundes- Immissionsschutzgesetz) vom 30.07.2002 (GMBl. I S. 511)

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 BauNVO + § 9 BauGB)

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet
(WA) - § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:
(gemäß § 4 (3) Nr. 3 BauNVO)

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind:
gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Nicht zulässig sind:
gemäß § 1 (5) BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2.1.2 Weitere Festsetzungen zu Ziffer 2.1.1

Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO und § 23 (5) BauNVO)

- Nebenanlage im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig, sofern sie nicht im Bereich der Abstandsflächen, sowie in den nach Ziffer 2.9 dieser Vorschriften freizuhaltenden Flächen errichtet werden.

- Werden Garagen im Sattel- oder Walmdachform mit dem Hauptgebäude direkt verbunden, gemeinsam mit dem Hauptdach oder abgesetzten Dach errichtet, so ist die Höhenentwicklung bei Überschreitung der Baugrenze unerheblich. Die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen muss jedoch gewahrt bleiben.

Als Nebenanlagen sind zulässig:

- Garagen
- Pergolen und offene Freisitze
- Je ein Gewächs- und je ein Gartenhäuschen zur Unterbringung von Gartengeräten oder Holzlagerhütten, bis 35 m^2 umbauten Raum.
- Spielgeräte
- Holzsichtschutzzäune sind nur im Bereich von Terrassen und nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig.
- Einfriedungen

Nicht zulässig sind:

- Oberirdische Gastankbehälter
- Außenantennen jeglicher Art

m3 !

2.1.3 Dorfgebiet
(MD) - § 5 BauNVO

Nicht zulässig sind:
gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO

2.1.4 Weitere Festsetzungen zu Ziffer 2.1.3
Nebenanlagen (§ 14 BauNVO und § 23 (5) BauNVO)

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig, sofern sie nicht in den nach Ziffer 2.8 dieser Vorschriften freizuhaltenden Flächen errichtet werden.

Die Höhenentwicklung wird beurteilt, entsprechend den jeweiligen Zulässigkeiten innerhalb der überbaubaren Flächen.

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, sofern sie nicht auf den nach Ziffer 2.8 dieser Vorschriften freizuhaltenden Flächen errichtet werden.

2.1.5 Fläche für Gemeinbedarf
(§ 9 (1) Nr.5 und (6) BauGB)

Nutzung entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil), einschließlich den erforderlichen Nebenanlagen.

2.1.6 Private Grünfläche
(§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

Zulässig ist:

- Schützenhaus mit Vereinsheim und den dazugehörigen Nebenanlagen

2.1.7 Öffentliche Grünfläche
(§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

Zulässig ist:

- Kinderspielplatz

2.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 16 (2) BauNVO)

gemäß Einschrieb im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil)

2.3 Zahl der Vollgeschosse
(§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

gemäß Einschrieb im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil)

2.4 Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

gemäß Einschrieb im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil):

- offene Bauweise (o)
- Hausgruppen (H)

2.5 Flächen für Garagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Im Bereich „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ *sind* Erst-Garagen im Hauptgebäude unterzubringen oder an das Hauptgebäude direkt anzubauen. Freistehende Zweit-Garagen sind nur als Doppelgaragen zulässig.
Garagen sind ausnahmsweise auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, sofern keine anderen Festsetzungen dieser planungsrechtlichen Festsetzungen entgegenstehen.

2.6 Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Parameter der Straßenerschließung sind so gewählt, dass dem Ziel “Verkehrsberuhigtes Wohnen“ Rechnung getragen wird.

2.7 Herstellen der Verkehrflächen

(§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind, sind von den angrenzenden Grundstückseigentümern zu dulden.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind, in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken, unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Rand- und/oder Rabattensteinen) entlang den Grundstücken mit einer Breite von ca. 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

Hierin eingeschlossen sind Leitungen, die im diesem Bereich liegen.

2.8 Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

2.8.1 Sichtfelder

An den Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen, die im Plan eingezeichneten Flächen (Sichtfelder) von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen, wie z.B. Garagen, Nebenanlagen, Einfriedungen, Stellplätzen, Aufschüttungen von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

2.8.2 Leitungsrechte

Ver- und Entsorgung

Die hierfür im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) ausgewiesenen Flächen dienen zu Errichtung, Einlegung, zu Betreiben und unterhalten sowie bei Bedarf zu Erneuerung von Ver- und Entsorgungsleitungen, zu Gunsten des jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgers.

Die im Bebauungsplan (zeichnerische Teil) festgesetzt Leitungsrechte dürfen nicht überbaut werden und sind von tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

2.9 Flächen für das Anpflanzen und Unterhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§9 (1) Nr. 25 BauGB)

2.9.1 Siedlungsgrün <<PFF 1- privat>>

Zur Bildung von Wohnquartieren und zu Eingrünung der Grundstücke sind die Grundstücksgrenzen mit einem unregelmäßig angeordneten Gehölzstreifen zu bepflanzen.

Je Grundstücksgrenze ist ein Baum zu pflanzen.

Als Bepflanzung können folgende Arten verwendet werden:

- Hartriegel
- Haselstrauch
- Liguster
- Flieder
- Birke
- Feldahorn
- Forsythie

- Weigelie
- Schmetterlingsflieder
- Blutjohannisbeere

Als Abgrenzung zur freien Flur sind Windschutzpflanzungen in Form von heimischen, strauchartig wachsende Gehölze zu pflanzen,

z.B. Haselnuss, Schlehe, Feldahorn, Weißdorn u.ä.

2.9.2 Streuobstwiese >> PFF 2 öffentlich <<

Auf der hierfür ausgewiesenen Fläche ist, zur Aufwertung des künftigen Ortsrandes, eine Streuobstwiese mit hochstämmigen, heimischen Obstbäumen zu pflanzen, zu unterhalten und bei Bedarf zu ersetzen.

2.9.3 Einzelbäume entlang den Erschließungsstraßen >> PFF 3 öffentlich>>

Zur Gliederung des Straßenraumes und zur Minderung der Abstandsflächen werden kleinkronige, lichte Baumarten als Hochstämme gepflanzt,

z.B. Silberahorn, Feldahorn, Weißdorn, Rotdorn.

2.9.4 Einzelbäume und Baumgruppen >> PFF 4 öffentlich <<

An den gekennzeichneten Standorten sind zur Platzgestaltung großkronige Einzelbäume oder Baumgruppen heimischer Art, zu pflanzen.

Empfehlung:
Bergahorn, Esche, Linde Eiche, Ulme, Kastanie.

2.9.5 Pflanzbindung >>PFB- öffentlich <<

Auf dem im Plan hierfür ausgewiesenen Flächen sind bestehende heimische Gehölze zu erhalten und bei Bedarf zu erneuern.

2.10 Höhenlage der Verkehrsflächen

(§ 9 (1) BauGB)

Die Höhenlagen der Verkehrsflächen werden im Erschließungsplan festgelegt.

2.11 Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 (2) BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) darf bei bergseitig gelegnen Bauvorhaben maximal 50 cm über dem höchsten Geländepunkt des Grundrisses oder bei talseitig zur Straße gelegener Situation maximal 50 cm über Straßenniveau, in der Mitte des Gebäudes gemessen, liegen.

2.12 Verbot der Zufahrt

Entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil sind an den gekennzeichneten Bereichen keine Zufahrten zulässig

2.13 Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 (1) Nr.2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

Untergeordnete Nebenfirste sind zulässig.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DENKMALSCHUTZ

(§ 9 (6) BauGB i.V. mit DSchG)

Archäologische Denkmalpflege

(§ 20 Denkmalschutzgesetz –DSchG-)

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das

Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25, Fachbereich Archäologische Denkmallpflege, 79083 Freiburg, Tel.: 0761-208-3500, Fax: 0761-208-3544

unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Auch sind wir hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

2.11 Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 (2) BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) darf bei bergseitig gelegnen Bauvorhaben maximal 50 cm über dem höchsten Geländepunkt des Grundrisses oder bei talseitig zur Straße gelegener Situation maximal 50 cm über Straßenniveau, in der Mitte des Gebäudes gemessen, liegen.

2.12 Verbot der Zufahrt

Entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil sind an den gekennzeichneten Bereichen keine Zufahrten zulässig

2.13 Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 (1) Nr.2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

Untergeordnete Nebenfirste sind zulässig.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DENKMALSCHUTZ

(§ 9 (6) BauGB i.V. mit DSchG)

Archäologische Denkmalpflege

(§ 20 Denkmalschutzgesetz –DSchG-)

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das

Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25, Fachbereich Archäologische Denkmallpflege, 79083 Freiburg, Tel.: 0761-208-3500, Fax: 0761-208-3544

unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Auch sind wir hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

Aufgestellt:

Epfendorf, den 28.06.1991
geändert am 21.02.2006/19.09.2006



.....
Karl-Heinz Villinger
(Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Epfendorf, den 19. Sep. 2006



.....
Karl-Heinz Villinger
(Bürgermeister)

Auszug aus B-Plan "Eigental"
1.-3. Abschnitt

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

3.1 Dachformen, Dachneigungen (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer gemäß Planeinschrieb.

3.2 Dachgestaltung (§ 73 (1) Nr. 2 LBO)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zugelassen.

Für die Dacheindeckung sind ziegelrote oder braune Dachziegel zulässig. Schwarze Dacheindeckung ist unzulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen mindestens 1,50 m Abstand vom Giebel einhalten.

3.3 Firstrichtungen (§ 9 (1) 2 BauGB)

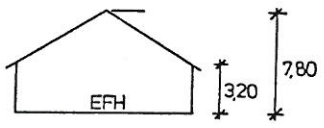
Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

Untergeordnete Nebenfirste sind zulässig.

3.4 Höhenbeschränkung (§ 9 (2) BauGB i.V. mit § 73 (1) 7 LBO)

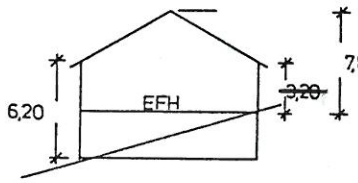
Die Höhe der Hauptgebäude darf folgende Maß nicht überschreiten.

3.4.1 a) in ebener Lage



	Traufhöhe	First
Z = I	3,20 m	7,80 m

b) in hängiger Lage



	Traufhöhe talseits	First
Z = II	6,20 m 6,20 m	7,80 m

bezogen auf die bisherigen Bauvorhaben wurde als Bezugspunkt für die TH die EFH und für die TH die UFH (Z=II) bzw. die EFH (Z=I) (111/11/08)