

## A II. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung:

- 1.1 Reines Wohngebiet (WR): Ausnahmen nach § 3 (3) sind nicht zulässig.

### 2. Stellplätze / Garagen:

- 2.1 Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministerium von Baden Württemberg.
- 2.2 Stellung: Garagen und Stellplätze sind auf dem Baugrundstück unterzubringen. Sie dürfen die hintere Baugrenze (Haupt- und Nebengebäude) von der Zufahrtstraße aus nicht überschreiten, ausgenommen sind Eckgrundstücke.
- 2.3 Straßenabstände (bis zur Straßenbegrenzungslinie):
- a. bei Senkrechtstellung (Garagentor/Straße) mind. 5,0 m
  - b. bei Parallelstellung (Garagenlängsseite/Straße) mind. 2,0 m, jedoch bei Kreisstraßen mind. 5,0 m.
  - c. bei Schrägstellung sind oben genannte Werte an der engsten Stelle einzuhalten.
- 2.4 Traufhöhe: Im reinen Wohngebiet (WR) max. 2,70 m über Einfahrtshöhe, im allgemeinen Wohngebiet (WA) entsprechend den Festsetzungen des Abs. 3.2.
- 2.5 Dachform/ -neigung/ -farbe: Flachdach, Pultdach max. 10 Grad Dachneigung, oder entsprechend der Dachform des Hauptbaukörpers, dunkler Farbton.
- 2.6 Sichtflächen: Entsprechend den Festsetzungen des Abs. 4.4

### 3. Nebengebäude (NG):

- 3.1 Zulässigkeit: Im reinen Wohngebiet (WR) unzulässig, im allgemeinen Wohngebiet (WA) nur innerhalb der Baugrenzen für Hauptbaukörper und Nebengebäude (NG) zulässig.
- 3.2 Traufhöhe: max. 3,20 m über natürlichem Gelände.
- 3.3 Dachform: Entsprechend den Festsetzungen des Abs. 2.5.
- 3.4 Sichtflächen: Entsprechend den Festsetzungen des Abs. 4.4.

### 4. Hauptbaukörper:

- 4.1 Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG bzw. UG): der bergseitige Sockel darf max. 0,60 m über bestehendem Gelände bzw. Straßenoberkante nicht überschreiten, soweit es die Kanallage zuläßt; der talseitige Sockel darf max. 1,20 m in Erscheinung treten.
- 4.2 Kniestock: Bei eingeschossiger Bauweise und bei einer sichtbaren Geschosshöhe max. 0,60 m, bei zwei sichtbaren Geschossen unzulässig.
- 4.3 Dachform/ -neigung/ -farbe: Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen, dunkler Farbton.
- 4.4 Sichtflächen: Bei Verputzen oder Einschlänmen heller Farbton Für besondere Bauteile (Brüstungen, Fenster- und Türelemente u.a.) ist nur die Verwendung von Weiß, gebrochenen Farbtönen oder Holz naturfarben zulässig.
- 4.5 Gebäudestellung: entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf soweit zeichnerisch nichts anderes festgesetzt ist.



5. Werbeanlagen / Automaten: Im reinen Wohngebiet (WR) unzulässig, im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Anbringung von Automaten und Werbeanlagen an Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin unzulässig.

6. Aussenanlagen:

6.1 Einfassungen: Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit mind. 0,10 und max. 0,25 m hohen Einfassungen (Saumsteine, Sockel) zu versehen. Unbearbeiteter Betonsockel zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist unzulässig. Stützmauern bis max. 0,80 m Höhe.

6.2 Einfriedigungen: An öffentlichen Verkehrsflächen max. 1,0 m Höhe mit Ausnahmen im Sichtwinkelbereich (0,80 m); an allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,40 m. Bei Verwendung von Maschendraht an öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen abzupflanzen.

6.3 Abfallbehälter: Sind nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Plätzen zulässig.

7. Ausnahmen: Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen sowie in Härtefällen können gemäß § 31 (1) BBauG und § 94 (1) LBO folgende Ausnahmen zugelassen werden:

7.1 Von den zeichnerischen Festsetzungen:

- a. Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen um max. 10 % der ausgewiesenen geringsten Bautiefe, sofern ein Mindestabstand von 6,0 m zur nächstgelegenen Grenze eingehalten wird.
- b. Über- bzw. Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung um max. 5 Grad, sowie Walddach max. 25 Grad.
- c. Befreiung von der festgesetzten Hauptfirstrichtung.

7.2 Von den schriftlichen Festsetzungen:

- zu 2.2 Überschreitung der hinteren Baugrenze um max. 6,0 m (Garagentiefe).
- zu 3.2 bis max. 3,80 m
- zu 3.3 Pultdach max. 15 Grad Dachneigung
- zu 4.1 Erhöhung um max. 0,20 m
- zu 6.1 Stützmauern bis 1,0 m Höhe

6921 Lobbach

Lebenfeld, den 16.4.1981 .....

Der Bürgermeister:

