

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

(§ 73 (1) 1 und 7 LBO)

1.1. Dachform:

zulässig sind Satteldächer

1.2. Dachneigung:

Bei Hauptgebäuden 35°-40°; bei Nebengebäuden u. Garagen mindestens 20°. Ausnahmsweise zulässig sind bei Nebengebäuden und Garagen be-grünte Flachdächer.

1.3. Dacheinschnitte:

Sind nicht zulässig.

1.4. Dachaufbau:

1.4.1. Dachaufbauten sind bis zu einer Summe der Breiten der Dachgauben von max. 1/3 einer Trauflänge zulässig. Dabei ist mindestens ein Abstand von 1,75 m von den Giebelseiten der Gebäude einzuhalten. Die Breite der Dachgauben darf höchstens 1,50 m betragen. Zwischen den Gauben ist ein Abstand von mindestens 1,20 m einzuhalten.

1.4.2. Der Schnitt der Dachhaut bzw. des Dachfirstes der Dachaufbauten mit der Dachhaut des Hauptgebäudes muß mindestens 1,75 m unterhalb des Dachfirstes des Hauptgebäudes liegen. Die senkrechte Ansichtsfläche der Gaube darf eine max. Höhe von 1,20 m haben.

1.5. Dachdeckung:

Zur Dachdeckung sind nichtglänzende Dachziegel oder Dachsteine in rot bis rotbraunen Farbtönen zu verwenden.

1.6. Fassaden:

Zulässig sind geputzte Fassaden in gedeckten Farbtönen; leuchtende, grelle und schwarze Materialien und Anstriche sind nicht zulässig.

1.7. Gebäudehöhen:

Bei Neubauten darf die max. Traufhöhe höchstens 4,0 m betragen. Gemessen wird von der am Hausgrund im Mittel gemessenen festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenmauerwerk.

1.8. Nutzung von Sonnenenergie:

Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie am/auf dem Gebäude, wenn sich diese mit dem angestrebten dörflichen Charakter des Baugebietes städtebaulich verträglich darstellen.

2. Antennen:

(§ 73 (1) 3 LBO)

Außenantennen sind unzulässig soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

Ansonsten ist max. 1 Außenantenne je Gebäude zulässig.

3. Niederspannungsleitungen:

(§ 73 (1) 4 LBO)

Sämtliche Niederspannungs- und Freileitungen sind zu verkabeln.

4. Einfriedungen:

(§ 73 (1) 5 LBO)

Entlang der Grundstücksgrenzen sind tote Einfriedigungen auf max. 0,3 m Höhe zu beschränken.

Höhere Einfriedigungen sind nur zulässig, wenn sie:

a.) als aus heimischen und landschaftsgerechten Laubgehölzen bestehenden Hecken oder

b.) als Holzzäune bis max. 1,0 m Höhe, die durch Büsche oder aus Laubgehölzen bestehenden Hecken verdeckt werden, mind. 1,0 m hinter der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Gleichzeitig sind Zäune so anzulegen, daß im Bodenbereich (h = 20 cm) eine Durchlässigkeit für Kleintiere gegeben ist.

5. Höhenlage der Grundstücke und baulichen Anlagen:
(§ 11 (1) LBO)

Auffüllungen und Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses sind nicht zulässig.

6. Geländeveränderungen:
(§ 73 (1) 2 LBO)

Geländeveränderungen sind so auszuführen, daß der natürliche Geländeverlauf möglichst wenig beeinträchtigt wird. Stützmauern sind allgemein bis 1 m Höhe in Naturstein, Natursteinverblendung oder verputzt zulässig.

7. Garage und Nebenanlagen:
(§ 73 (1) 1 LBO)

Garagen und Nebenanlagen sollen, soweit möglich, in das Hauptgebäude integriert werden. Ansonsten sind sie in ihrer äußeren Gestaltung mit gleichem Material und in gleicher Farbgebung wie das Hauptgebäude auszuführen.

Garagentore sind aus Holz herzustellen und farblich mit dem Hauptgebäude (Fenster, Türen etc.) abzustimmen.

8. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke:
(§ 73 (1) 5 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Flächen der Stellplätze, als Grünflächen oder gärtnerisch mit landschafts- und standortgerechten Pflanzarten oder als Nutzgärten anzulegen und dauernd zu unterhalten.

III HINWEISE

1. Sollten im Plangebiet Funde auftreten, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden. (§ 20 DSchG).
2. Beim Ausheben von Baugruben und Gräben ist mit "leicht", u.U. auch mit "schwer lösbarem Fels" - Klassen 6 und 7 der DIN 18 300 zu rechnen; auch sind Sickerwasser- und schwache Schichtgrundwasserzutritte möglich.
3. Die Höhenfestlegung der Straßenoberfläche orientiert sich am Ziel einer weitgehenden Vermeidung überflüssigen Erdaushubes. Darüber hinaus ist die Stadt Gundelsheim daran interessiert, anfallenden Erdaushub zur Verfüllung und Rekultivierung in die stillgelegten Bereiche des Steinbruchs Gundelsheim einzubringen.