U

E

Gemeinde Friolzheim

B a u v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan

für das Gebiet Lehen III

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

(1) In dem Baugebiet dürfen nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Bebauungsvorschlag des Kreisbauamtes vom Februar 1962 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Gebäude südlich der nördlichen Straße, soweit sie als Giebelhäuser vorgesehen sind, sind 1-geschossig mit Kniestock bis zu 35 cm und einer Dachneigung von 35° auszuführen; soweit sie als Traufhäuser vorgesehen sind, ist die Bauweise 1-geschossig ohne Kniestock mit einer Dachneigung von 30°.

(2) Die Gebäude nördlich der mittleren Strasse, soweit sie als Giebelhäuser vorgesehen sind, sind 2-geschossig mit Kniestock bis zu 35 cm und einer Dachneigung von ca. 45° auszuführen; soweit sie als Traufhäuser vorgesehen sind, ist die Bauweise durchweg 2-geschossig ohne Kniestock mit einer Dachneigung von 30°. Südlich der mittleren Straße sind die Giebelhäuser 2-geschossig mit einer Dachneigung von 30°, die Traufhäuser 1- geschossig mit Kniestock bis zu 70 cm und einer Dachneigung von ca. 48° vorgesehen.

(3) Die Dachausbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden ++ und dann nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen; bei einstockigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine grössere Länge zugelassen werden.

++-mit Ausnahme der Gebäude nördlich der mittleren Strasse, soweit sie als Giebelhäuser vorgesehen sind - ++

§ 3 Abstände

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2,5o m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentumsgrenzen muß mindestens 6 m betragen.

§ 4 Garagen und Nebengebäude

(1) Für die Stellung der Garagen gelten die Einzeichnungen im Bebauungsvorschlag vom Februar 1962. Die Garagen sind mit Pultdächern zu versehen und mit dunklen Wellasbestzementplatten abzudecken.

(2) Nebengebäude sind nicht zugelassen. Die etwa benötigten Geräteräume sind in die im Lageplan vorgesehenen Garagen einzuplanen. Klein- und Großviehhaltung - ausgenommen Federvieh - ist untersagt.

§ 5 Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter lo m Frontlänge an der Straße haben und im Grundriß ein langgestrecktes Rechteck bilden. Die Gebäudetiefe soll nicht mehr als 9,oo m betragen.

§ 6 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschließlich Kniestock höchstens 4,5o m, bei zweistockigen Gebäuden höchstens 6,5o m betragen. Außerdem sind das Gelände

soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m bzw. 6 m beträgt. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Maße bei Hanggelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

§ 7 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Einzelne Gebäudeteile können mit Holz verschalt werden.

Als Dachdeckung sind engobierte Ziegel zu verwenden.

§ 8 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 1o cm hohen Steineinfassungen (sogen. Rabattsteine, keine Sockelmauern) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straßen grenzenden Grundstücksseiten, ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,2o m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 27.4.62 / 18.5.62
Prot. § 51 / 59 und genehmigt durch Erlaß des _____
_____ vom _____

Triberg, den 2. März 1964
Bürgermeisteramt