

7. Aufschüttungen und Einfriedungen

Auf den Grundstücken nördlich der Straße A ist das vorhandene Gelände zur freien Landschaft weitgehendst zu erhalten. Aufschüttungen sind nur zum Angleichen der Nachbargrundstücke und zu den öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend den Festsetzungen in den Querprofilen (Anlage 2) zulässig.

Entlang der Grundstücksgrenzen im Pflanzgebot sind nur beidseitig mit winterharten Hecken eingepflanzte Maschen- drahtzäune bis 1,30 m Höhe zulässig.

Sockel, Stützmauern u.ä. sind nicht zulässig.

c) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

1. Dachform und Dachausbildung

1.1 Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung entsprechend den Festsetzungen im Lageplan (Anlage 1) vom 30. August 1990 vorgeschrieben.
Die Dachflächen sind mit rotem oder rotbraunem Deckmaterial einzudecken. Blechdächer sind nicht zugelassen.

1.2 Kniestöcke sind bis 0,50 m nur innerhalb der zulässigen Traufhöhe gestattet. Bei Rücksprüngen bis max. 1,30 m.

1.3 Bis zu einer Dachneigung von 29° sind Dachaufbauten nicht zugelassen.

1.4 Dreiecksgauben sind ab 30° Dachneigung zugelassen. Die Grundlinie darf max. 2,0 m betragen. Die Dachneigung der Gaube darf bei flachgeneigtem Hauptdach bis 38° max. 38° betragen; bei Steildächern ist die Dachneigung der Gaube der Dachneigung des Hauptdaches anzugleichen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens das 1,5-fache der Gaubenbreite haben.

Dreiecksgauben müssen bei flachgeneigten Dächern, waagrecht gemessen, mindestens einen Abstand von 1 m von der Außenwand an der Traufe haben. Ab einer Dachneigung von 42° muß dieser Abstand mindestens noch 0,50 m betragen.

Der Abstand vom Hauptfirst bis zum First Dreiecksgaube muß mindestens 1,20 m betragen.

Der Abstand vom Giebel Außenwand muß mindestens 1,50 m haben. Der Dachvorsprung darf max. 20 cm aufweisen.

1.5 Schleppgauben

Schleppgauben sind erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen.

Die Gesamtlänge der Schleppgauben bzw. einer Einzelgaube darf max. $\frac{1}{3}$, die Länge der Einzelgaube bei mehreren Gauben max. $\frac{1}{5}$ der Trauflänge betragen.

Die Höhe der Gauben darf, senkrecht gemessen, jeweils vom Schnitt Dachhaut Hauptdach bis Schnitt Außenwand/Dachhaut Gaube max. 1,30 m betragen. Bei schmalen, hochformatigen Einzelgauben bis 1,20 m Breite darf diese Höhe max. 1,50 m betragen.

Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens das 1,5-fache der Breite der Einzelgauben betragen, der Abstand vom Außenwandgiebel muß mindestens 1,50 m haben. Der Abstand vom First des Hauptdaches bis Dachansatz Gaube muß mindestens 1,50 m betragen.

Die Gauben müssen, waagrecht gemessen, einen Abstand von mindestens 0,50 m von der traufseitigen Außenwand haben.

1.6 Es ist am einzelnen Gebäude nur eine Form von Gauben zugelassen.

Das Erscheinungsbild des Hauptdaches muß wesentlich überwiegen.

Dacheinschnitte sowie sonstige Bauteile, die über das Dach hinausragen, sind unzulässig.

1.7 Die Traufhöhe der Gebäude wird vom Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut bis zum tiefsten Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände gemessen und darf bei eingeschossiger Bauweise eine Höhe von 4,50 m und bei zweigeschossiger Bauweise von 6,50 m nicht überschreiten.

Bei der zweigeschossigen Bauweise (I + IU) nördlich der Straße A dürfen die Gebäude bergseitig nur eingeschossig und müssen talseitig zweigeschossig in Erscheinung treten.

Bergseitig darf die Traufhöhe max. 4,50 und talseitig max. 6,50 m betragen.

1.8 Winkelanbauten sind zugelassen, sofern die Hauptfirstrichtung nach Plan gewahrt bleibt.

Der Winkelanbau darf einschließlich Dachvorsprung max. $\frac{1}{2}$ der Trauflänge des Hauptgebäudes betragen.

2. Leitungen

Sämtliche Leitungen der Strom- und Fernmeldeversorgung sind zu verkabeln.

Hinweis :

1. Das Plangebiet liegt in Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "Heuberg" des Zweckverbandes Wasserversorgung Hohenberggruppe.

Die in der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 10. Mai 1989 enthaltenen Verbote sind zu beachten.

Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind einwandige, unterirdische Lagerbehälter für wassergefährdende flüssige Stoffe nicht zulässig.

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksstreifen werden Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 19 LBO nicht zugelassen.
3. Die Straßenbauverwaltung weist darauf hin, daß das Baugebiet durch die vorhandene L 196 in Bezug auf Schallemissionen vorbelastet ist und sie sich an eventuell erforderlichen werdenden Schallschutzmaßnahmen nicht beteiligen wird.
4. Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom Fernmeldebaubezirk 25 Sigmaringen, Postanschrift: In der Au 3, 7480 Sigmaringen, Tel. 07571/77271, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Meßstetten, den

Fischer, Bürgermeister