

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8 und 9 BBauG vom 23. Juni 1960
2. §§ 1 - 23 BauNVO 1968
3. §§ 1 - 3 PlanZVO vom 19. Januar 1965
4. §§ 3, 7, 8, 9, 16, 111 LBO vom

B. Festsetzungen

1. Die seitlichen Grenzabstände der Hauptgebäude zu den Nachbargrenzen müssen mind. 5,00 m betragen, ansonsten gilt § 7 und 8 der LBO. Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden soll das Maß von 10,00 m nicht unterschreiten.
2. Die Festlegung der Höhenlage der Gebäude (§ 15 LBO) muß durch Geländeschnitte beim Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Gebäude, die talseits der Straße liegen, dürfen mit OK. RFB. EG. nicht höher als 0,40 über Straßenkrone zu liegen kommen.
3. Die Dachneigung muß 12 - 30° betragen. Für die Dachdeckung dürfen nur dunkel engobiierte Tonziegel oder graue Schieferdeckung verwendet werden.
4. Bei Gebäuden talseits der Straße sind Garagen nur als Ein-, An- oder Vorbau zulässig. Garagen senkrecht zur Straße müssen einen Stauraum von 5,00 m aufweisen. Freistehende Garagen sind nur als eingebaute Hanggaragen bereits der Straße möglich.
5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.
6. Die Einfriedungen der Grundstücke erfolgt durch der Landschaft angepasste Zäune. Feste Gartenmauern sollen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
7. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anlegen von Ziergärten soll der Bodenständige Charakter des Gebietes nicht verletzt werden. Vorplätze und Zufahrten müssen geplant und befestigt werden.
8. Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG.