

AII. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:

Reines Wohngebiet (WR): Ausnahmen nach § 3(3) BauNVO - Läden, nicht störende Handwerksbetriebe für den täglichen Bedarf - sind nicht zulässig.

2. Stellplätze und Garagen:

2.1 Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministerium von Baden-Württemberg.

2.2 Stellung Straßenabstände: Soweit zeichnerisch nichts anderes festgelegt, müssen senkrecht zur Straße errichtete Garagen einen Mindestabstand von 3,0 m, parallel zur Straße errichtete Garagen einen Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie haben.
Im reinen Wohngebiet (WR) dürfen Garagen und überdachte Stellplätze die rückwärtige Baugrenze (von der Zufahrtsstraße aus) nicht überschreiten.

2.3 Dachform, Dachneigung, Dachfarbe: Im reinen Wohngebiet (WR) bei freistehenden Garagen Flachdach oder Pultdach mit max. 10 Grad Dachneigung, Traufe talseitig, dunkler Farbton.
Bei Anbau an den Hauptbaukörper im reinen Wohngebiet (WR) muß das Garagendach in Material und Richtung dem des Hauptbaukörpers entsprechen, sofern das Garagendach nicht zu Gartengestalterischen Maßnahmen (erhebliche Geländesteigung) herangezogen oder für Wohnzwecke (Balkon, Terrasse) verwendet wird.

3. Nebengebäude: Im reinen Wohngebiet (WR) unzulässig.

4. Werbeanlagen und Automaten: Im reinen Wohngebiet (WR) unzulässig.

5. Gestaltung baulicher Anlagen (Hauptbaukörper):

5.1 Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG bzw. UG): Im reinen Wohngebiet (WR) talseitig max. 0,60 m.
Im Dorfgebiet (MD) max. 0,50 m über natürlichem Gelände.

5.2 Kniestock: Im reinen Wohngebiet (WR) talseitig unzulässig, bergseits max. 0,40 m.
Im Dorfgebiet (MD) bei eingeschossigen Bauten max. 0,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise unzulässig.

5.3 Gebäudestellung: Im reinen Wohngebiet (WR) ist die Stellung der Gebäude dem Geländeverlauf anzupassen (im Zweifelsfalle parallel zur Baugrenze); auf dem Grundstück Lgb.Nr. 59 und im Dorfgebiet (MD) sind die Gebäude parallel zur Zufahrtsstraße, im Zweifelsfalle parallel zur Baugrenze zu errichten.

6. Gestaltung von Außenanlagen:

6.1 Einfriedigungen: An öffentlichen Verkehrsflächen und im Vorgartenbereich (Straße/Hauptbaukörper) sind Einfriedigungen, an den Wohnwegen abgepflanzte Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,80 m aus Holz oder Maschendraht zulässig.
An allen übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen im reinen Wohngebiet (WR) bis zu einer Höhe von max. 1,5m im Dorfgebiet (MD) bis zu einer Höhe von 1,75 m zulässig. Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- bzw. Einfahrtstoren bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Einfriedigungen auf Stützmauern mit einer Höhe von 0,60m und darüber sind nur in Form von Abpflanzungen zulässig.

6.2 Einfassungen: Soweit keine Stützmauern erforderlich werden, sind die Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit mind. 0,10 und max. 0,30 m hohen Einfassungen zu versehen.
Betonsockel an öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig.

6.3 Stützmauern: Im reinen Wohngebiet (WR) bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.

6.4 Abfallbehälter: Sind innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Plätzen unterzubringen.

7. Ausnahmen:

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden, sowie in Härtefällen können gem. § 31 (1) BBauG und § 94 (1) LBO folgende Ausnahmen zugelassen werden:

7.1 Von den zeichnerischen Festsetzungen:

Überschreitung der hinteren Bautiefe um max. 6,00 m, sowie
Überschreitung der seitlichen Baugrenzen um max. 5% der
festgesetzten Bautiefe;
Überschreitung der festgesetzten Dachneigung um max. 25 %.
Flachdach zulässig
Wohngebäude mit 3 Wohnungen zulässig.

7.2 Von den schriftlichen Festsetzungen:

zu 2.2 Abs. 2: Eckgrundstücke ausgenommen sowie Überschreitung
der rückwärtigen Baugrenze um max. 6,00 m. (Garagentiefe)
zu 5.1 : Vergrößerung der Sockelhöhe wie es die Grund-
wasserverhältnisse erfordern. Das Gelände ist in diesem Fa-
auf mind. 0,5 m sichtbare Sockelhöhe aufgefüllt werden.
zu 6.1 : Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen
max. 1,00 m.
zu 6.2 Abs. 2 : Betonsockel zulässig.
zu 6.3 : Überschreitung bis max. 15 %

Altneudorf, den

Der Bürgermeister: