

## SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

### 1. Stellplätze/Garagen:

- 1.1 Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministeriums von Baden-Württemberg.
- 1.2 Straßenabstände:  
Mind. ~~2,0~~ m bei Senkrechtstellung (Garagator/Straße),  
mind. ~~0,5~~ m bei Parallelstellung (Längsseite/Straße)
- 1.3 Dachform- farbe:  
Flachdach, Pultdach max.  $10^\circ$  - Traufe-~~talseitig~~ -  
dunkler Farbton.

### 2. Hauptgebäude:

#### 2.1 Sockelhöhe:

Max. 0,15 m i.M. über Straßenoberkante bei Grundstücken talseits von Straßen.  
0,0 m i.M. über Geländeoberkante bei Grundstücken bergseits der Straße.

#### 2.2 Kniestock:

Max. 0,60 m bei einer sichtbaren Geschoßhöhe, bei mehreren sichtbaren Geschoßhöhen unzulässig.

#### 2.3 Dachfarbe:

dunkler Farbton.

#### 2.4 Gebäudestellung:

Die Gebäudestellung ist dem Geländeverlauf anzupassen, sofern zeichnerisch nichts festgesetzt ist.

#### 2.5 Grenzabstände:

An der südlichen (südwestlich-südöstlich) Grundstücksgrenze ist ein Mindestgrenzabstand bei Hauptgebäuden von 5,0 m einzuhalten.

### 3. Nebengebäude (NG):

#### 3.1 Zulässigkeit:

Im WR-Gebiet unzulässig, im WA-Gebiet nur innerhalb der Baugrenzen.

#### 3.2 Traufhöhe:

Bergseits max. 2,80 m über natürlichem Gelände.

#### 3.3 Dachform/-farbe:

Flachdach, Pultdach max.  $15^\circ$  - Traufe talseitig oder entsprechend der Dachform des Hauptbaukörpers.

### 4. Außenanlagen:

#### 4.1 Böschungen:

Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrs- und angrenzender Grundstücksfläche sind auf letztgenannten Böschungen im Neigungsverhältnis von mind. 1 : 1,3 zu dulden. An Stelle von Böschungen können Stützmauern nach Maßgabe des Absatzes 4.2 errichtet werden.

#### 4.2 Stützmauern:

Bergseits von öffentlichen Verkehrsflächen sind Stützmauern bis max. 1,60 m über Gehwegoberkante zulässig.

Material: Beton mit gegliederter Schalung.

Innerhalb von Grundstücken sind zur Geländeabsicherung Stützmauern bis zu einer sichtbaren Höhe von 1,60 m zulässig.

#### 4.3 Einfriedigungen:

Max. 1,0 m an öffentlichen Verkehrsflächen.

max. 1,60 m an allen übrigen Grundstücksgrenzen.

Auf Stützmauern ab 1,20 m Höhe sind Einfriedigungen nur in Form von Sicherheitsabpflanzungen zulässig.



## 5. Ausnahmen:

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen sowie in Härtefällen können gemäß § 31 (1) BBauG und § 94 (1) LBO nachfolgende Ausnahmen zugelassen werden:

### 5.1 Zeichnerische Festsetzungen:

- a) ~~Überschreitung der Baugrenzen um 10% der ausgewiesenen Bautiefe, sofern ein Mindestabstand von 6,0 m zur nächstgelegenen Grenze nicht unterschritten wird.~~
- b) Über- bzw. Unterschreitung der Dachneigung um max. 4°, außerdem Walmdach max. 28° und Flachdach in allen Gebieten.
- c) Versorgungseinrichtungen sind gemäß § 14 (2) BauVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, auch sofern für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

### 5.2 Schriftliche Festsetzungen:

~~Zu Abs. 1.2: mind. 1,0 m~~

zu Abs. 1.3: entsprechend der Dachform des Hauptbaukörpers

zu Abs. 2.1: Überschreitung um max. 0,30 m

zu Abs. 4.2: Überschreitung um max. 0,40 m.

Altneudorf, den .....

Der Bürgermeister