

4. Stellplätze/Garagen:

- entsprechend den jeweils gültigen Richtlinien des Innenministeriums von Baden-Württemberg.
- 1.2 Straßenabstände:
mind. 2,0 m bei Senkrechtstellung (Garagentor/Straße)
mind. 0,5 m bei Parallelstellung (Längsseite/Straße)
- 1.3 Dachform- farbe:
Flachdach, Pultdach max. 10° - Traufe talseitig - dunkler Farbton.

2. Hauptgebäude:

- 2.1 Sockelhöhe:
Max. 0,15 m i.M. über Straßenoberkante bei Grundstücken talwärts von Straßen.
0,0 m i.M. über Geländeoberkante bei Grundstücken bergwärts 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 anderes festgesetzt ist.
- 2.5 Grenzabstände:
An der südlichen (südwestlich-südöstlich) Grundstücksgrenze ist ein Mindestgrenzabstand bei Hauptgebäuden von 3,0 m einzuhalten.

3. Nebengebäude (NG):

- 3.1 Zulässig-keit:
Im NR-Gebiet unzulässig, im VA-Gebiet nur innerhalb der Baugrenzen.
- 3.2 Traufhöhe:
Bergwärts max. 2,60 m über natürlichem Gelände.
- 3.3 Dachform- farbe:
Flachdach, Pultdach max. 15° - 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:
Bergwärts 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. 1,50 m an allen übrigen Grundstücksgrenzen.
Auf Stützmauern ab 1,20 m Höhe sind Einfriedigungen nur in Form von Sicherheitsabpflanzungen zulässig.

5. Ausnahmen:

Falls nachträglich ein öffentliches Interesse nicht
festgestellt werden und gestalterische Gründe nicht
entgegenstehen sowie in Härtefällen können gemäß § 31
BauG und § 84 (1) LPO nachfolgende Ausnahmen
festgesetzt werden:

5.1 Zeichnerische Festsetzungen:

- a) Überschreitung der Baugrenzen um 10% der ausgewie-
senen Bautiefe, sofern ein Mindestabstand von 6,0 m
zur nächstgelegenen Grenze nicht unterschritten
wird. W7
- b) Über- bzw. Unterschreitung der Dachneigung um max.
4°, außerdem Walmdach max. 28° und Flachdach in
allen Gebieten.
- c) Versorgungseinrichtungen sind gemäß § 14 (2) BauNVO
im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, auch so-
fern 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 Hauptbau-
körpers
- zu Abs. 2.1: Überschreitung um max. 0,30 m
- zu Abs. 4.2: Überschreitung um max. 0,40 m.

Altneudorf, den

Der Bürgermeister