

## SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

### 1. Stellplätze/Caragen:

- 1.1 Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Sitzzahlen des Innenministeriums von Baden-Württemberg.
- 1.2 Straßenabstände:  
~~Min. 2,0 m bei Senkrechtstellung (Bürgermeister/Beck),~~  
~~mind. 0,5 m bei Parallelstellung (Bürgermeister/Beck).~~
- 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) BauNVO 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.

Schönau , den .....

Der Bürgermeister

### I. Teiländerung

Planverfasser:

Ingenieurbüro für Bauwesen  
Dipl.- Ing. Willi Koch  
Weinheimer Str. 17  
6901 Schönau, Tel. 06228 / 709  
Schönau, im Dezember 1983