

Gemeinde T e n n i n g e n
OT Heimbach
Landkreis Emmendingen

Bebauungsvorschriften
zum Bebauungsplan Gewann "Seiberg"

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die öffentlichen Verkehrsflächen in einzelne Baugebiete aufgegliedert. Art und Abgrenzung ihrer baulichen Nutzung sind durch die Eintragungen im Bebauungsplan festgelegt.

§ 2 Ausnahmen

Die im § 4 Abs. 3 Ziff. 1 - 6 der BAUNVO aufgeführten Anlagen sind zulässig.

§ 3 Stellplätze und Garagen

1. Stellplätze und Garagen sind den landesrechtlichen Vorschriften entsprechend zu errichten.
2. Die Garagen sind auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zu erstellen.

Von dieser Festsetzung darf unter folgenden Voraussetzungen abgewichen werden, wenn

- a) bei der Bodenordnung eine andere Grundstückseinteilung als vorgesehen vorgenommen wird,
- b) die Garage im Untergeschoss des Hauptgebäudes errichtet wird.

4. Bergseitige Garagen sind ins Gelände einzubauen und zu begrünen.

§ 4 Nebenanlagen

1. Nebenanlagen sind unter den Voraussetzungen des § 14 BAUNVO zulässig.
2. Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BAUNVO sind als Ausnahme zulässig.

Das EVU erhält die Genehmigung für den Einbau von Niederspannungs-Verteilerschränken und Beleuchtungsmasten der öffentlichen Strassenbeleuchtung, auch auf den im Bebauungsplan als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen. Art, Anzahl und Einbauorte der Kabelverteilerschränke und Strassenbeleuchtungsmasten werden vom EVU im Einvernehmen mit der Gemeinde zur gegebenen Zeit festgelegt.

II

Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind als Festsetzungen enthalten:

Geschoßzahl (Z)

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Die angegebenen Werte stellen Höchstwerte dar.

2. Bei Gebäuden in geneigtem Gelände wird das Untergeschoß als Vollgeschoß angerechnet. Insgesamt dürfen talseits nur zwei Geschosse in Erscheinung treten.

III Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 6 Bauweise

Die entsprechenden Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan.

§ 7 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgelegt.

IV Gestaltungsvorschriften

§ 8 Gestaltung der Gebäude

1. Die Höhe der Gebäude darf von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt Aussenmauerwerk - Unterkante Dachhaut bei zweigeschossigen Gebäuden talseits nicht mehr als 6,50 m betragen.
2. Dachform, Dachneigungen
Bei freistehenden Einfamilienhäusern ist ein Satteldach der Neigung 15° - 45° zulässig.
3. Die Dächer sind mit dunklem nicht glänzendem Material zu decken.

§ 9 Anpflanzungen

An Strasseneinmündungen, Kreuzungen und im Bereich von Sichtflächen dürfen Anpflanzungen und Einfriedigungen die Höhe 0,80 m, bezogen auf die Strassenoberkante, nicht überschreiten.

Teningen-Heimbach, den 10. August 1977

Genehmigung bekanntgemacht
am 2.3.1978
Rechtsverbindlich seit 2.3.1978
Bürgermeisteramt

Riemerger