

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude (§ 111, Abs. 1, Ziffer 1 LBO)

- Dachform: \* Satteldach und Walmdach, Winkelbauten sind zulässig,
- Dachneigung : entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone)
- Dachaufbauten : sind nicht zulässig
- Dachausschnitte : bis zu einer Länge von max. 50 % der Hauptdachlänge zulässig.
- Kniestock : entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).
- Dachdeckung : gedecktes Material. (SIEHE 2.2)

2.2 Äußere Gestaltung der Garagen u. Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO (§ 111, Abs. 1, Ziffer 1 LBO)

Zusammenhängende u. nebeneinanderstehende Garagen u. Gebäude sind in Form, äußerer Material u. Farbgebung stets einheitlich zu gestalten. Dachdeckung bei geeigneten Dächern gedecktes Material. Schwarze u. anthrazitfarbene Dacheindeckung sind unzulässig.

2.3 Einfriedigungen (§ 111, Abs. 1, Ziffer 6 LBO)

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis max. 0,70 m hoch (eingeschlossen ein Sockel bis max. 0,30 m hoch), sonst bis 1,00 m hoch zulässig; geschlossene nur in Form lebender Einfriedigungen, die laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden sind. Drahtzäune allein entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.

2.4 Grundstücksgestaltung (§ 111, Abs. 1, Ziffer 6 LBO)

2.41 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

2.42 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen nur unwesentlich, d.h. bis max. 0,50 m verändert werden; die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.

2.5 Sichtflächen, das Gelände im Bereich der Sichtflächen ist auf der Straßenseite abzuböschten. Bepflanzung und Einfriedigungen in diesen Flächen darf 0,70 m nicht überschreiten.

2.6 Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig (§ 111, Abs. 1, Ziffer 3 LBO)

2.7 Niederspannungsleitungen und Fernmeldeleitungen sind als Freileitungen für alle Gebäude zulässig. (§ 111 Abs. 1 Ziffer 4 LBO).

Anmerkung: ~~Die Abwässerkanäle in der Lützenhardter Straße sind bereits eingebaut. Die Höhenlage ist daher in Bezug auf die Entwässerung zu überprüfen.~~

~~Für die Straßen-, Wasser- und Abwasserplanungen sind die Angaben und Planungen des zu beauftragenden Ing.-Büros maßgebend.~~

Bebauungsplanentwurf  
gefertigt:

Anerkannt:

Als Entwurf: (§ 2 (6) BBauG)

Als Satzung: (§ 10 BBauG)

Genehmigt: (§ 11 BBauG)

Architekt:

Zavelstein, den 2. 10. 1977

Bürgermeister:

Bad Teinach, den

lt. Bekanntmachung des Bürgermeistersamtes vom:

öffentl. ausgelegt vom bis

Vom Gemeinderat beschlossen am:

Niederschrift Nr.

am mit Erl. vom Nr.:

DIPL. ING. KARL-EUGEN KRIEGER

FREIER ARCHITEKT

7163 ZAVELSTEIN

TELEFON 0 70 53 / 7198