

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (3 111 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 und nebeneinanderstehende Garagen und Gebäude sind in Form, äußerer Material- u. Farbgebung stets einheitlich zu gestalten. Dachdeckung bei geneigten Dächern gedecktes Material. Schwarze u. anthrazitfarbene Dacheindeckung sind unzulässig.

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

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen 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 Einfriedungen, die laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden sind.

Drahtzaune allein entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.

### 2.4 Grundstücksgestaltung (3 111, 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 Angrenzungsgrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.

### 2.5 Sichtflächen

Das Gelände im Bereich der Sichtflächen ist auf der Straßenseite abzuböschten. Bepflanzung und Einfriedungen 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.

~~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 Aufgaben und Planungen des zu beauftragenden Ing. -~~

Bebauungsplanentwurf  
gefertigt:

Architekt:  
Zavelstein, den

DIPL.-ING. KARL-EUGEN KRIEG  
DIP.-ING. WOLFGANG KRIEG  
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR  
SONNENHALDE 12  
7264 ZAVELSTEIN  
TELEFON 07458-8975-8976  
MARKT PLATZ 3  
7260 CALW  
TELEFON 07051/12032

Anerkannt:

Bürgermeister:  
Bad Teinach, den

24.1.1978

Als Entwurf: (3 2 (6) BBauG)

lt. Bekanntmachung des Bürgermeisteramts vom:

Als Satzung: (§ 10 BBauG)

öffentl. ausgelegt vom bis  
Vom Gemeinderat beschlossen am: 24.1.1978  
Niederschrift Nr.:

Genehmigt: (§ 11 BBauG)

am 6.3.78 mit Erkl. vom 6.3.78 Nr. 22-6/2ti/5

Öffentlich ausgelegt: (§ 12 BBauG)

lt. Bekanntmachung des Bürgermeisteramts vom bis

In Kraft getreten: (§ 12 BBauG)

am 5.4.1978