

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

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

#### 2.11 Plangebiet 1

- Dachform : Satteldach  
Dachneigung :  $40^\circ - 45^\circ$   
Dachaufbauten : sind zulässig; der Abstand der Dachaufbauten von den Giebelseiten muß mind. 2,50 m betragen. Die Höhe vom Anschluß des Dachaufbaues mit Hauptdach bis OK Gesims darf max. 1,25 m betragen.  
Dachausschnitte : sind bis zu einer Länge von max. 50 % der Hauptdachlänge zulässig.  
Kniestock : bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.

#### 2.12 Plangebiet 2

- Dachform : Sattel- oder Walmdach  
Dachneigung :  $28^\circ - 32^\circ$   
Dachaufbauten : sind nicht zulässig  
Dachausschnitte : sind bis zu einer Länge von max. 50 % der Hauptdachlänge zulässig.  
Kniestock : bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

#### 2.13 Plangebiet 3

- Dachform : Satteldach  
Dachneigung :  $35^\circ - 45^\circ$   
Dachaufbauten : bei Dächern über  $40^\circ$  zulässig, unter  $40^\circ$  nicht zulässig.  
Dachausschnitte : sind bis zu einer Länge von max. 50 % der Hauptdachlänge zulässig.  
Kniestock : bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

#### 2.14 Plangebiet 4 + 5

- Dachform : Sattel- oder Walmdach  
Dachneigung :  $28^\circ - 32^\circ$   
Dachaufbauten : nicht zulässig.  
Dachausschnitte : sind bis zu einer Länge von max. 50 % der Hauptdachlänge zulässig.  
Kniestock : bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

- 2.15 Kniestock: KN = Die Höhe und Zulässigkeit ist im Schriftsatz und in der Nutzungsschablone durch den Buchstaben KN hinter der Stockwerkszahl angegeben. (Ausführung des Kniestockes siehe Zeichenklärung.)

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

Zusammenhängende und nebeneinander stehende Garagen und Gebäude sind in Form und äußerer Material- und Farbgebung stets einheitlich zu gestalten. ~~Dachdeckung bei geneigten Dächern dunkles Material.~~ **Schwarze und anthrazitfarbene Dacheindeckungen sind unzulässig.**

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

#### 2.31 Plangebiete 1 - 5

Entlang den öffentlichen Verkehrs- u. Grünflächen sind Einfriedigungen bis max. 0,80 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 zurückzuschneiden sind.  
Drahtzäune allein sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

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

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

2.42 Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Anlagen und Bepflanzung über 0,80 m Höhe freizuhalten.

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

Anmerkungen:

Die Abwasserkanäle im Bereich " Mesneracker " sind bereits eingebaut.

Die Höhenlage der Gebäude und die Anschlußmöglichkeit für die Entwässerung muß bei Gebäudeplanung überprüft werden.

Für die Straßen- Wasser- und Abwasserplanung sind die Angaben des zu beauftragenden Ing.-Büros maßgebend.

Von der Hochspannungsleitung (bestehend) muß mit Gebäuden ein Abstand von 7 m ab Leitungssachse eingehalten werden. Die EVS hat in Aussicht gestellt, unter bestimmten Bedingungen auch einen kleineren Abstand zu genehmigen. Einzelheiten sind mit der EVS Bad Teinach zu verhandeln.

GRÜN GEÄNDERT

ZAVELSTEIN, DEN

ARCHITEKT:

Bebauungsplanentwurf  
gefertigt:



Zavelstein, den  
Architekt:

DIPL. ING. KARL-EUGEN KRIEG  
FREIARCHITECT  
7264 ZAVELSTEIN  
TELEFON 07033 146

Anerkannt:

Bad Teinach, den 1. Juni 1977.  
Bürgermeister:

Als Entwurf : ( § 2 (6) BBauG )

lt. Bekanntmachung des Bürgermeister-  
amtes vom 8. Juni 1977.

Öffentlich ausgelegt vom 16. Juni 1977  
bis 16. Juli 1977 (je einschließlich)

vom Gemeinderat beschlossen am 14. 4. 1977  
Niederschrift Nr. Ö.T. 5.5

Als Satzung: ( § 10 BBauG )

am 25. 7. 1977 mit Erl. vom ..... Nr. ....

Öffentlich ausgelegt: ( § 12 BBauG )

lt. Bekanntmachung des Bürgermeister-  
amtes vom ..... bis .....

In Kraft getreten: ( § 12 BBauG )

am .....