

Stadt Rosenfeld
Stadtteil Leidringen
Zollernalbkreis

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
wurde mit Verfügung vom 09. Aug. 1990
abgeschlossen.
09. Aug. 1990
Balingen,
Landratsamt Zollernalbkreis

Textteil zum Abrundungsbebauungsplan "Sonnenstraße" im
Stadtteil Leidringen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)



1.0 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung
Siehe Festsetzungen im Lageplan vom 14. September 1989
M 1 : 500

Firstrichtung
Die Gebäude sind entsprechend der im Plan ausgewiesenen
Firstrichtung zu erstellen. Winkelbauten sind zugelassen,
sofern die Hauptfirstrichtung nach Plan gewahrt bleibt.
Der Winkelanbau darf einschließlich Dachvorsprung max. 1/2
der Trauflänge des Hauptgebäudes betragen.

1.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

Selbständige oberirdische Gebäude wie Gartenhäuser, Ge-
rätehütten sowie Ställe für Kleintierhaltung sind auch
auf den überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
Derartige Nebenanlagen werden jedoch ausnahmsweise zuge-
lassen, wenn sie in einem baulichen Zusammenhang mit dem
Hauptgebäude oder mit dem Garagengebäude erstellt werden
und nicht verunstalten.

1.2 Garagen

Garagen sind an das Hauptgebäude anzubauen oder anzubin-
den.
Freistehende Garagen sind nur als Doppelgaragen zulässig.
Werden Garagen mit der Zufahrt parallel zur Straße er-
stellt, ist von der öffentlichen Verkehrsfläche ein Min-
destabstand von 1,00 m einzuhalten.

1.3 Dachform

Garagen, die parallel zur Firstrichtung der Hauptgebäude
erstellt werden, können in gleicher Dachneigung der Haupt-
gebäude erstellt werden. Ansonsten sind Garagen entweder
mit flachgeneigten oder mit einem dem Hauptdach in der

Dachneigung angepaßten Satteldach zu erstellen. Ein 2. UG für den Einbau von Garagen ist unzulässig.

1.4 Pflanzgebot

Vorhandene Obstbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten, ersatzweise neue Laubbäume, vorzugsweise Obstbäume, zu pflanzen.

1.5 Böschungsflächen

Im Plan dargestellte Böschungsflächen, die aus straßenbau-technischen Gründen erforderlich werden, sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 72 LBO)

2.0 Dachform/Dachneigung

Siehe Festsetzungen im Lageplan zum Bebauungsplan. Es sind nur Satteldächer zugelassen.

2.1 Kniestöcke

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen. Darüber hinaus sind Kniestöcke bis zur zulässigen Traufhöhe zugelassen, sofern sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlagen ergeben.

2.2 Dachaufbauten

Bis zu einer Dachneigung von 35° werden Dachaufbauten nicht zugelassen. Spitz-, Dreiecks- und Mansardengauben sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zugelassen. Die Dachneigung ist der des Hauptdaches anzugleichen. Die Grundlinie der Gaube darf max. 2,20 m betragen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mind. des 1,5-fache der Gaubenbreite haben. Mit Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 1,50 m vom Ortgang (Außenwand) einzuhalten. SchlepPGAuben sind unzulässig. Das Erscheinungsbild des Hauptdaches muß wesentlich überwiegen.

2.3 Traufhöhen


Die Traufhöhen (Schnitt Außenwand/Dachhaut) dürfen bei eingeschossiger Bauweise, gemessen am tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände, eine Höhe von 4,80 m nicht überschreiten. Die Gebäude müssen talseitig zweigeschossig in Erscheinung treten. Ein weitergehender Sockel oder ein 2. sichtbares UG sind unzulässig.

2.4 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungen dürfen erst 0,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie (Fahrbahnrandstein) beginnen.

Rosenfeld, den 10. Mai 1990




Bürgermeister