

## II. Örtliche Bauvorschriften

### 1. Dachgestaltung

#### 1.1 Dachdeckung

Als Dachdeckung ist rot- bis rotbraungetöntes Material zu verwenden.

#### 1.2 Dachform

Zulässig sind Satteldächer

#### 1.3 Dachaufbauten

Schleppgauben sind nicht zulässig.

Dreiecksgauben sind nur bei einer Dachneigung ab  $35^\circ$  zugelassen. Die Dachneigung ist der des Hauptdaches anzugleichen. Die Grundlinie der Gaube darf max. 2,00 m betragen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens das 1,5fache der Gaubenbreite haben.

Mit Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 1,50 m vom Ortgang (Außenwand) einzuhalten.

Außer den zulässigen Dreiecksgauben sind keine weiteren über die Dachfläche hinausragenden Gebäudeteile zulässig.

#### 1.4 Dacheinschnitte

Die Brüstung von Dacheinschnitten muß mindestens 0,90 m - waagrecht gemessen - hinter der Außenkante der Außenwand liegen. Die maximale Länge der Dacheinschnitte darf  $1/4$  der Hauptdachlänge nicht überschreiten. Die Traufe des Hauptdaches muß durchgehend erhalten bleiben.

#### 1.5 Das Erscheinungsbild des Hauptdaches muß wesentlich überwiegen.

#### 1.6 Garagendächer

sind möglichst als Satteldächer herzustellen. Pultdächer sind nicht zulässig.

## 2. Winkelbauten

sind nur bei eingeschossig in Erscheinung tretenden Gebäudefassaden zulässig.

Die Länge des Anbaues darf  $\frac{1}{3}$  der Hauslänge nicht überschreiten.

Für den Anbau ist nur Satteldach ohne Aufbauten zulässig. Die Firsthöhe des Anbaudaches muß mindestens 0,70 m unter der Firsthöhe des Hauptdaches liegen.

## 3. Kniestock

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m einschließlich Fußschwelle der Dachkonstruktion zulässig.

## 4. Gebäudehöhen

Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) darf bei Gebäuden mit der Festsetzung I. E. 4,50 m und bei Gebäuden mit der Festsetzung II U. E., talseitig gemessen, 6,50 m nicht überschreiten.

Die Traufhöhe wird jeweils am tiefsten Schnittpunkt des natürlich gewachsenen Geländes mit dem Gebäude gemessen.

Die Gebäude mit der Festsetzung II U. E. müssen talseitig zweigeschossig in Erscheinung treten. Ein zusätzlicher Sockel ist nicht zulässig.

## 5. Einfriedigungen

Sofern Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen innerhalb eines jeden Straßenzuges einheitlich zu gestalten. Die Einfriedigungen und die Bepflanzung der Grundstücke dürfen die Übersichtlichkeit der Straßen nicht beeinträchtigen.

Grundsätzlich sind als Einfriedigungen nur Hecken, Buschgruppen oder Spanndrähte, die von Hecken eingewachsen werden, zulässig.

Ausnahmsweise sind auch Umzäunungen zulässig, deren Massivsokkel nicht höher als 0,20 m ist.

Sämtliche Einfriedigungen dürfen die Höhe von 0,80 m nicht übersteigen.

6. Verkabelungen

Sämtliche Niederspannungsleitungen und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

7. Antennen

Bei Einzelhäusern ist nur eine Außenantenne zulässig.

8. Geländegestaltung

Bei Aufschüttungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden und dürfen max. + 1,00 m betragen.

Böschungen sind flach anzulegen.

Mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Abschluß herzustellen.

Abgrabungen in Form von Lichtgräben sind nicht zulässig.

### III. Hinweis

#### Geländeschnitte

Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück beizufügen.

#### Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Genehmigungsverfahren von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt.

#### Bodendenkmalpflege


Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt - Außenstelle Tübingen - umgehend zu benachrichtigen.

#### Lagerbehälter für wassergefährdende, flüssige Stoffe

Es dürfen nur doppelwandige, unterirdische Lagerbehälter verwendet werden.

Rosenfeld, den 28. Juni 1990



  
Bürgermeister