

Zollernalbkreis

Stadt: Rosenfeld
Stadtteil: Brittheim

B E B A U U N G S P L A N " H O F Ä C K E R "

Außer den im Lageplan dargestellten Festsetzungen gelten folgende

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

I.) Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BBauG und Baunutzungsverordnung)

1.0 Bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 Baunutzungsverordnung) und das Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 Baunutzungsverordnung) bestimmen sich nach dem Planeinschrieb im Lageplan vom 26.11.1981 M 1 : 500.

Nutzungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind allgemein zulässig, soweit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

1.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sind mit Ausnahme von Gartenhäusern, Ställen für Kleintierhaltung u.ä. zugelassen, soweit sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

1.2 Stellung der Gebäude

Die Gebäude sind entsprechend den im Plan ausgewiesenen Firstrichtungen zu erstellen. Auf den im Bebauungsplan dargestellten Flächen für Landwirtschaft ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig.

1.3 Garagen

Garagen können an die Hauptgebäude angebaut oder freistehend erstellt werden.

Garagen, die parallel zur Firstrichtung der Hauptgebäude erstellt werden, können in die gleiche Dachneigung der Hauptgebäude einbezogen werden. Ansonsten sind Garagen mit Flachdach 0° zu erstellen.

Oberirdisch freistehende Garagen sind nur als Doppelgaragen zugelassen.

II.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 111 LBO)

2.0 Dächer

Die Dachform der Hauptgebäude bestimmt sich nach dem Planeinschrieb im Lageplan M 1 : 500 vom 26.11.1981. Die Dachneigungen werden festgesetzt:

Bei Satteldächern mit Mittelfirst im Bereich des Altortes von $45 - 48^{\circ}$, ansonsten $25 - 35^{\circ}$.

Im Bereich der Randplätze, wo auch Walmdächer zugelassen sind, $25 - 35^{\circ}$.

Nebengebäude, mit Ausnahme von Garagen, sind nur mit geneigten Dächern zugelassen

2.1 Kniestöcke/Dachaufbauten

Kniestöcke sind bis maximal 50 cm zugelassen.

Darüber hinaus sind Kniestöcke nur zugelassen, sofern sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlagen ergeben.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

2.2 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen dürfen 3,80 m bei eingeschossigen und 5,90 m bei zweigeschossigen Bauten nicht überschreiten. Dabei wird jeweils an der tiefsten Stelle des an den Hausgrund angrenzenden wachsenden Bodens bis zum Bezugspunkt bei der Traufe gemessen. Der Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Entlang der Turm- und Bochinger Straße ist die Bebauung zwingend zweigeschossig vorgeschrieben. Hier können jedoch die Nebengebäude als Hintergebäude mit einem Geschöß zugelassen werden.

Eine Ausnahme bildet das Baufeld (Parz. 353). Hier wird eine I + I U-Bebauung vorgeschrieben.

2.3 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.

2.4 Leitungen

Sämtliche Neuanschlüsse der Strom- und Fernmeldeversorgung sind zu verkabeln.

Aufgestellt:

Balingen-Ostdorf, 26.11.1981/Ma

DIPL.-ING. A. MAUTHE

BÜRO F. BAUING.-WESEN

- B A L I N G E N -

Anerkannt:

Rosenfeld, 26.11.81

