

## Anlage 2

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 BBauG )

1. Art des Baugebiets: MD (Dorfgebiet)

2. Geschoßzahl: I

Talseitig ist ein freies UG nur zulässig, soweit dieses sich aus dem natürlich gewachsenen Geländegefälle ergibt.

Die Traufhöhe darf berg- (hang) seitig am höchsten Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände max. 3,50 m, talseits am tiefsten Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände max. 6,00 m betragen.

Die Traufhöhe wird am Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut gemessen.

3. Nebenanlagen: (§ 14 BauNVO)

Oberirdische Gebäude im Sinne von § 14 BauNVO (Nebenanlagen) sowie selbständige landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind unzulässig. Die erforderlichen Räume sind entweder im Hauptbaukörper unterzubringen oder unmittelbar anzubauen (in den Hauptbaukörper einzubeziehen).

4. Sichtdreiecke

Im Bereich eines Sichtdreiecks sind bauliche Anlagen, Einfriedungen und Bepflanzungen über eine Höhe von 70 cm unzulässig.

### II. Örtliche Bauvorschriften ( § 111 Abs. 2 LBO )

1. Dachform:

Satteldach  $45^{\circ}$  -  $48^{\circ}$ , Dachaufbauten sind bis zu einem Drittel der Dachlänge zulässig. Aufbauhöhe bis O.K. Pfette max. 1,20 m, gemessen vom Schnitt Dachhaut-Außenseite Dachaufbau.

Der Dachaufbau ist von der Traufe mind. 3 Ziegelreihen (Pfannen) zurückzusetzen.

2. Kniestock:

nicht zulässig.

### 3. Garagen:

Flachdach oder gleichlaufend mit der Dachneigung des Hauptgebäudes.

Stauraum = 5,00 m

Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig. Einzelgaragen sind an das Hauptgebäude anzubauen, bzw. anzubinden.

Grenzgaragen beiderseits der Grundstücksgrenze sind nur zulässig, wenn sie als geschlossener einheitlicher Baukörper erstellt werden.

Garagen dürfen talseitig nicht höher als 3,50 m sein.

### 4. Fassadengestaltung

Für die Fassadengestaltung soll nur Außenputz oder im Brauntönen gehaltene offenporige behandelte Naturholzfachwerk verwendet werden. Bestehendes sichtbares Holzfachwerk ist zu erhalten.

## Anlage 3

### Begründung:

Die frühere Gemeinde Leidringen hat die Sanierung des Gebiets "Buchberg" nach dem Dorfsanierungsprogramm bewilligt erhalten.

Das Gebiet ist im Rahmenplan Ortssanierung enthalten und dort wie folgt angesprochen:

"Probleme ganz besonderer Art gab es im Bereich "Buchberg" zwischen der Buchbergstraße und der Heimgartenbühlstraße zu lösen. Hier besteht eine Häufung schlechter Bausubstanz, bestehen schwierige Eigentumsverhältnisse, schlechte Grundstückszuschnitte und auch die Maßstäblichkeit der Baumassen ist anders als in Leidringen üblich. In diesem Bereich sollte die Nutzungsart von MD in WA umgewandelt und langfristig realisiert werden. Auch wurden neue Raumkanten geplant. Für dieses Gebiet ist die Ausarbeitung eines qualifizierten Bebauungsplanes, der die Zielvorstellungen des vorliegenden Rahmenplans weiter präzisiert und für die Bürger verbindlich ist, vordringlich."

Im Rahmenplan waren für das Gebiet Buchberg eine Reihe Maßnahmen zur gestalterischen Aufwertung vorgesehen, und zwar in Form von kleinen öffentlichen Grünzonen, der Anlage von einigen öffentlichen Parkplätzen und von neu geplanten Raumkanten, die sich aber leider in dieser ausgeprägten Form nicht verwirklichen ließen. Die im Rahmenplan im östlichen Bereich ausgewiesene Grünfläche mußte entfallen, da sonst der Platz für eine Bebauung zu klein geworden wäre.