

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1. Dachform und Dachneigung

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 Abs. 1 LBO)

1.1 Zulässige Dachneigung

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 Abs. 1 LBO)

35 - 42°, 40 - 50°

1.2 Dachform : Satteldach

1.3 Dachaufbauten

Bis zu einer Dachneigung von 35°- 42° sind Dachaufbauten nicht zugelassen.

Dreiecksgauben sind ab 35°, Schleppegauben ab 38° zugelassen. Die Grundlinie darf bei sämtlichen Gauben max. 2,5 m betragen. Bei Schleppegauben beträgt die Höhe max. 1,30 m, gemessen von Schnitt Außenwand/Dachhaut Hauptdach bis Schnitt Außenwand/Dachhaut Gaube. Die Dachneigung ist der des Hauptdaches anzugleichen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens das 1,5-fache der Gaubenbreite haben. Mit Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 1,5 m vom Ortgang (Außenwand) einzuhalten.

Der Abstand vom First des Hauptdaches bis Dachansatz Gaube muß mindestens 1,50 m betragen.

Die Gauben müssen waagrecht gemessen, einen Abstand von mind. 0,50 m von der traufseitigen Außenwand haben.

Es ist am einzelnen Gebäude nur eine Form von Gauben zugelassen.

Das Erscheinungsbild des Hauptdaches muß wesentlich überwiegen.

Sonstige Gebäudeteile, die über die Dachfläche hinausragen, sind nicht zugelassen.

1.4 Dachdeckung

Als Dacheindeckung sind rötlich - braunes Ziegelmateriale (auch Betonsteine), Naturschiefer u.ä. zugelassen.

Gewellte Materialien sowie Blechdächer sind unzulässig.

2. Einfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen können als Hecken mit oder ohne innenliegendem Knotengitterzaun oder als dunkelprägnierte Holzzäune mit einer Höhe von max. 1 m ausgeführt werden. Zur Abschirmung von Wohnhöfen sind außerdem Sichtschutzeinrichtungen mit einer Höhe von 1,8 - 2,3 m als Hecken oder als Sichtblenden aus dunkelprägniertem Holz zulässig. Stacheldraht ist nicht zugelassen.

3. Freileitungen

sind nicht zugelassen.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

1. Verkehrsflächen

Die Straßen sind als verkehrsberuhigte Zone auszuweisen.
Zur Verkehrsberuhigung dienen Flächen mit Pflasterungen.
An den im Lageplan angegebenen Stellen werden hochstämmige,
heimische Laubbäume angepflanzt.
Der Verkehr darf nur mit Tempo 30 km/h erfolgen.

2. Wasserdruckverhältnisse

Die Bebauung reicht bis auf eine Höhe von 679 m ü. NN, so daß
nur noch ein Ruhedruck von 21 m vorhanden ist. Die Wasserver-
sorgung erfolgt über den Hochbehälter Brittheim mit einer
Wasserspiegelhöhe von 700 m ü. NN.

Rosenfeld, den 18. Oktober 1990




Bürgermeister