

Oberirdisch freistehende Garagen sind nur als Doppelgaragen zugelassen

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.0 Dächer

Die Dachform der Hauptgebäude bestimmt sich nach dem Planeinschrieb im Lageplan M 1 : 500 vom 15. April 1982.

Im ausgewiesenen Plangebiet westlich der Seewiesenstraße sind nur geneigte Dächer zulässig, östlich der Seewiesenstraße sind auch Flachdächer mit 0 Grad zulässig.

Satteldächer sind bei gewerblichen Betrieben westlich der Seewiesenstraße von 15 - 20 Grad zulässig, östlich der Seewiesenstraße von 0 - 15 Grad. Pultdächer sind nur für kleinere Bauten - z.B. Lagerplatzüberdachungen - zugelassen. Max. Firsthöhe 4,50 m, gemessen vom gewachsenen Gelände bis OK First.

Bei Wohngebäuden, die zu den Gewerbebetrieben zugerechnet werden können, sind Dachneigungen von 28 - 32 Grad zugelassen.

Im dargestellten Mischgebiet (MI) mit zwingender zweigeschossiger Bauweise wurde die Dachneigung von 38° - 48° Grad festgesetzt, bei eingeschossiger Bebauung entlang der Seewiesenstraße von 28° - 32° Grad. (s. Planeinschrieb)

2.1 Kniestöcke - Dachaufbauten

Kniestöcke sind bei eingeschossiger Bebauung bis max. 50 cm zugelassen, bei 2 geschossiger Bebauung bis max. 25 cm.

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

Dachaufbauten und Dachausschnitte sind nicht zugelassen.

2.2 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen dürfen 4 m bei einer eingeschossigen und 6,30 m bei einer zweigeschossigen Bauweise 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.

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.

2.3 Einfriedigungen - Gestaltung der unbebauten Flächen

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

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünanlagen anzulegen und zu unterhalten - etwa in der Art, daß pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum gepflanzt wird.

Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen sind standortgemäße Büsche und Bäume mit einer Wuchshöhe zwischen 2 und 5 m zu pflanzen und zu erhalten. Pflanzdichte: mind. 1 Busch oder Baum je 10 m². Darüber hinaus sind Abstell- und Lagerplätze durch eine dichte und mindestens 2 m hohe Eingrünung in Art einer Wildhecke einzupflanzen.

2.4 Leitungen

Sämtliche Leitungen der Strom- und Fernmeldeversorgung sind zu verkabeln.

Aufgestellt:
Balingen-Ostdorf, 15.04.1982

DIPL.-ING. A. MAUTHE
BÜRO F. BAUING.-WESEN
- B A L I N G E N 1 -

Anerkannt: 17.12.1982

Rosenfeld



[Handwritten signature]