

Gemeinde: Heiligenzimmern
Landkreis: Hechingen

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Kausbühl"

Außer den Festsetzungen in den Planzeichnungen gelten folgende Bestimmungen:

1.) Zur Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ein reines Wohngebiet und ein allgemeines Wohngebiet. Nebenanlagen sind nicht zugelassen.

2.) Zum Mass der baulichen Nutzung

Ein seitlicher Grenzabstand ist bei den Gebäuden mit den Profil-Nr. 1 und 8 - 12 an deren Nordostseite und bei den Gebäuden mit den Profil-Nr. 3 - 5 und 24 - 25 an deren Nordwestseite nicht zulässig. Gebäudeteile dürfen bis zu 1.00 m über die Baugrenzen vortreten.

3.) Zur Stellung der Garagen

Garagen können im Hauptgebäude untergebracht, oder an das Gebäude mit gemeinsamer Dachfläche angebaut werden. In diesem Falle hat der Anbau auf der im Plan festgelegten Seite der bebaubaren Fläche zu erfolgen.

Doppelgaragen müssen mit ebenem Dach erstellt werden. Für die Gebäude 3, 4, 17, 19, 21, 22, 23, 24 und 25 sind Doppelgaragen auf den ausgewiesenen Flächen mit ebenem Dach zu erstellen.

4.) Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen

4.1 Von der festgesetzten Erdgeschossfussbodenhöhe kann bis zu \pm 20 cm abgewichen werden.

4.2 Kniestöcke sind nur zugelassen, wo sie sich aus Rücksprüngen ergeben. Ausnahmsweise kann ein Kniestock von nicht mehr als 25 cm erlaubt werden.

4.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Liegende Dachflächenfenster dürfen 1% der Dachfläche, in der sie liegen, nicht überschreiten.

4.4 Die Dacheindeckung muss mit roten oder braunen Dachziegeln erfolgen.

4.5 Beim äusseren Anstrich der Gebäude sind helle, leicht getönte Farben zu verwenden.

5.) Aufschüttungen und Abgrabungen

sind auf ein Mindestmass zu beschränken und dem Gelände anzupassen. Sie sind in der vorgesehenen Form im Bauge such darzustellen.

6.) 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 Einfriedigung nur Hecken, Buschgruppen oder Spanndrähte, die von Hecken eingewachsen werden, zulässig. Ausnahmsweise sind auch Umzäunungen zulässig, deren Massivsockel nicht höher als 30 cm ist. Sämtliche Einfriedigungen dürfen die Höhe von 80 cm nicht übersteigen.

7.) Vorgärten

Vorgärten dürfen nur als Ziergärten angelegt werden.

8.) Werbeanlagen

Werbeanlagen sind verboten.

Heiligenzimmern, den 26.11.1968

Bürgermeister *Mühl*