

STADT ROSENFELD  
STADTTEIL LEIDRINGEN  
ZOLLERNALBKREIS

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB  
wurde mit Verfügung vom 7.3.94  
abgeschlossen.

Balingen, 7.3.94  
Landratsamt Zollernalbkreis

Häske



Textteil zum Abrundungsbebauungsplan "Haldestraße" im Stadtteil  
Leidringen

## I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

### **1.0 Bauliche Nutzung**

Art der baulichen Nutzung

Siehe Festsetzung im Lageplan vom 14. Juni 1993  
(Maßstab 1 : 500).

Firstrichtung

Die im Plan ausgewiesene Firstrichtung ist einzuhalten.  
Winkelbauten sind nicht zugelassen.

### **1.1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO**

Selbständige oberirdische Gebäude wie Gartenhäuser, Gerätehütten sowie Ställe für Kleintierhaltung sind auch auf den überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Derartige Nebenanlagen werden jedoch ausnahmsweise zugelassen, wenn sie in einem baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude oder mit dem Garagengebäude erstellt werden und nicht verunstalten.

### **1.2 Garagen**

Garagen sind an das Hauptgebäude anzubauen oder anzubringen. Freistehende Garagen sind nur als Doppelgarage zulässig. Werden Garagen mit der Zufahrt parallel zur Straße erstellt, ist von der öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

### **1.3 Dachform**

Garagen, die parallel zur Firstrichtung der Hauptgebäude erstellt werden, können in gleicher Dachneigung der Hauptgebäude erstellt werden. Ansonsten sind Garagen entweder mit flachgeneigten oder mit einem Hauptdach in der Dachneigung angepaßten Stattendach zu erstellen. Ein 2. UG für den Einbau von Garagen ist unzulässig.

### **1.4 Pflanzgebot**

Vorhandene Obstbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten, ersatzweise neue Laubbäume, vorzugsweise Obstbäume, zu pflanzen.

### **1.5 Böschungsflächen**

Böschungsflächen, die aus straßenbautechnischen Gründen erforderlich werden, sind von den angrenzenden Grundstückseigentümern zu dulden.

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

**2.0 Dachform/Dachneigung**

Siehe Festsetzungen im Lageplan vom 14.06.1993  
(Maßstab 1 : 500).

Es sind nur symetrische Satteldächer mit durchgehendem First zugelassen.

**2.1 Kniestöcke**

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zugelassen, sofern die zulässige Traufhöhe nicht überschritten wird. Darüber hinaus sind Kniestöcke bis zur zulässigen Traufhöhe zugelassen, sofern sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlagen ergeben.

**2.2 Dachaufbauten**

Bis zu einer Dachneigung von 35° werden Dachaufbauten nicht zugelassen. Spitz-, Dreiecks- und Mansardengauben sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zugelassen. Die Dachneigung ist der des Hauptdaches anzugleichen. Die Grundlinie der Gaube darf max. 2,20 m betragen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens das 1,5-fache der Gaubenbreite haben. Mit Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 1,50 m vom Ortgang (Außenwand) einzuhalten. SchlepPGAuben sind nicht zulässig. Das Erscheinungsbild des Hauptdaches muß wesentlich überwiegen.

**2.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe**

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt.

**2.4 Traufhöhen**

Die Traufhöhen (Schnitt Außenwand/Dachhaut) dürfen bei zweigeschossiger Bauweise, gemessen am tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände, eine Höhe von 6,50 m nicht überschreiten. Die Gebäude müssen talseitig zweigeschossig in Erscheinung treten. Ein weitergehender Sockel oder ein 2. sichtbares Untergeschoß sind nicht zulässig. Notwendige Auffüllungen, vor allem talseitig, sind an das bestehende Geländeniveau anzugleichen und auf max. 1,50 m zu beschränken.

**2.5 Einfriedungen**

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

**2.6 Leitungen**

Sämtliche Leitungen der Strom- und Fernmeldeversorgung sind zu verkabeln.

**3.0 Hinweis**

Die in den verschiedenen Gutachten des Geologischen Landesamtes Baden-Württemberg in Freiburg festgestellten Vorschläge und Festsetzungen hinsichtlich der erschwerten Hangbebauungen werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

Rosenfeld, den 16.09.1993



Bürgermeister