

Anl.: 2

Zu der Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet

Werren-Wahlen

Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise ~~und die Bau-~~  
gestaltung

I. Art der baulichen Nutzung:

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Dorfgebiet gem. § 5 der BauNVO v. 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) ausgewiesen.

II. Bauweise:

Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

III. Überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Bebauungsplan eingezeichneten Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Mit Garagen soll ein Abstand von 5,50 m Verkehrsraum eingehalten werden.

IV. Maß der baulichen Nutzung:

- a) Zahl der Vollgeschosse: die Höchstzahl der Vollgeschosse wird auf 2 festgesetzt.
- b) Grund- und Geschößflächenzahlen: für die Grund- und Geschößflächenzahl werden die höchstzulässigen Werte des § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, soweit sich aus dem Bebauungsplan durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen keine weitere Einschränkung ergibt.

~~Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen:~~

- ~~a) Dachform; als Dachform gilt das Satteldach.~~
- ~~b) Dachneigung; die Dachneigung hat für 1 und 2-geschossige Gebäude 28 - 35° zu betragen. Sie bestimmt sich innerhalb dieses Rahmens nach der Firsthöhe der bereits bestehenden Gebäude. Ausnahmen können bei landw. Wirtschaftsgebäuden bis höchstens 45° zugelassen werden.~~
- ~~c) Kniestöcke werden bei 1-geschossiger Bauweise bis 55 cm zugelassen.~~
- ~~d) Dachaufbauten sind nur für 1-geschossige Bauweise zugelassen. Sie dürfen auf jeder Dachseite nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen und müssen mindestens 2,50 m vom Ortsgang entfernt bleiben.~~

Vor-Um-stehender Bildabzug  
wird hiermit beglaubigt.

Balingen, den 22. 7. 68

Kreispflege

*[Handwritten Signature]*

*Bekanntmachung: 14.06.1968*