

STADT ROSENFELD
STADTTEIL LEIDRINGEN
ZOLLERNALBKREIS

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
wurde mit Verfügung vom ¹³ 09. Aug. 1993
abgeschlossen.

Balingen, 09. Aug. 1993
Landratsamt Zollernalbkreis

Textteil zum Abrundungsbebauungsplan "Halde" im Stadtteil Leidringen

Häske

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.0 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung
Siehe Festsetzung im Lageplan vom 27.05.1993
(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 Satteldach zu erstellen. Ein 2. UG für den Einbau von Garagen ist unzulässig.

1.4 Planzgebot

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 27.05.1993
(Maßstab 1 : 500).

Es sind nur symmetrische 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 eingeschossiger Bauweise, gemessen am tiefsten Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände, eine Höhe von 4,80 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.

Rosenfeld, den 27. Mai 1993



Bürgermeister 