

Zollernalbkreis
Stadt Rosenfeld
Stadtteil Leidringen

82
Genehmigt

Balingen, den 2. NOV. 1988



Landratsamt
Zollernalbkreis

2. Bebauungsplanänderung "Halden" in Rosenfeld-Leidringen

H. H.
Reg.-Amtmann
Häske

Außer den im Lageplan dargestellten Festsetzungen gelten folgende

Bebauungsvorschriften

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

Die Festsetzungen des ausgewiesenen Wochenendhausgebietes, genehmigt am 18. Dezember 1974, bleiben bestehen.

1.0 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Siehe Festsetzungen im Lageplan vom 01. September 1988
M 1:500

Firstrichtung

Die Gebäude sind entsprechend der im Plan ausgewiesenen Firstrichtung zu erstellen. Winkelbauten sind zugelassen, sofern die Hauptfirstrichtung nach Plan gewahrt bleibt. Der Winkelanbau darf einschließlich Dachvorsprung max. 1/2 der Trauflänge des Hauptgebäudes betragen.

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 anzubinden.

Freistehende Garagen sind nur als Doppelgaragen 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 dem Hauptdach in der Dachneigung angepaßten Satteldach 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

Im Plan dargestellte Böschungsflächen, die aus straßenbautechnischen Gründen erforderlich werden, sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 72 LBO

2.0 Dachform/Dachneigung

Siehe Festsetzungen im Lageplan zum Bebauungsplan. Es sind nur Satteldächer zugelassen.

2.1 Kniestöcke

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,35 m zugelassen. Darüber hinaus sind Kniestöcke bis zur zulässigen Traufhöhe zugelassen, sofern sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlagen ergeben.

2.2 Dauchaufbauten

Bis zu einer Dachneigung von 35° werden Dauchaufbauten nicht zugelassen. Dreiecksgauben 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 mind. des 1,5-fache der Gaubenbreite haben. Mit Dauchaufbauten ist ein Mindestabstand von 1,50 m vom Ortgang (Aus-senwand) einzuhalten.

Schleppgauben sind unzulässig.

Das Erscheinungsbild des Hauptdaches muß wesentlich überwiegen.

2.3 Traufhöhen

Die Traufhöhen (Schnitt Außenwand/Dachhaut) dürfen bei II-geschossiger 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 2-geschossig in Erscheinung treten. Ein weitergehender Sockel oder ein 2. sichtbares UG sind unzulässig.

2.4 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungen dürfen erst 0,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie (Fahrbahnrandstein) beginnen.

2.5 Leitungen


Sämtliche Leitungen der Strom- und Fernmeldeversorgung sind zu verkabeln.

3. Hinweis

Die in den verschiedenen Gutachten des Geologischen Landesamtes Baden-Württemberg in Freiburg festgelegten Vorschläge und Festsetzungen werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

Rosenfeld, den 01. September 1988





Bürgermeister

Genehmigt vom Landratsamt
Zollernalbkreis mit Er-
laß vom 02.11.1988, Az.:
30 Dr. St./Sch. Rechts-
verbindlich seit
20. April 1989.

Rosenfeld, den 20. April 1989




Bürgermeister