

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. Planungrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO) :

1. Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO)

Reines Wohngebiet (WR)
nach § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21 BauNVO)

Zahl der Voll-geschosse	Grund-flächen-zahl	Geschoß-flächen-zahl
Z	GRZ	GFZ
Ⓘ + I U	0,4	0,4
Ⓘ + I D	0,4	0,4
Ⓙ	0,4	0,7

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise nach § 22 Abs.2 BauNVO

4. Stellung der Gebäude
(§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG) net

Firstrichtung wie im Plan eingezeich-

5. Nebenanlagen u. Garagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO können bis zu einer Grundfläche von 35 qm in der nicht überbaubaren Fläche zugelassen werden.

6. Sichtflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

Das im Plan eingezeichnete Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten, wobei sichthindernde Böschungen bis zur Sichtmöglichkeit abzutragen sind. Etwa zu erstellende Einfriedigungen dürfen nicht mehr als 0,80 m über die jeweilige Fahrbahnoberkante hinausragen.

7. Böschungen an Verkehrsflächen

Die bei der Anlegung der Straßen entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Die im Plan eingetragenen Böschungsflächen umfassen die maximale Ausdehnung.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

1. Äußere Gestaltung der Hauptgebäude

a) Gebäudehöhen, gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne:

bei Z = Ⓘ + I U :
talseitig höchstens 5,50 m
bergseitig " 3,50 m
bei Z = Ⓘ + I D : höchstens 4,00 m
bei Z = Ⓙ : höchstens 6,00 m

Kniestöcke bis höchstens 60 cm sind bei Einhaltung dieser Traufhöhe für Z = Ⓘ + I D zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 50 cm sind zugelassen. Lassen sich die vorgeschriebenen Traufhöhen in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

b) Dachform: Satteldächer

c) Dachdeckung: Ziegel

d) Dachneigung

bei Z = (I) + I U : 25 - 35 Altgrad

bei Z = (I) + I D : 45 - 48 Altgrad

bei Z = (II) : 25 - 35 Altgrad

e) Dachaufbauten sind nur bei Z =

(I) + I D und nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang zugelassen.

Fortsetzung siehe -2-

2. Äußere Gestaltung der
Nebenanlagen u. Garagen

- a) Dachform: Sattel- oder Putzdächer
- b) Dachdeckung: Ziegel oder Wellasbestzementplatten (dunkel und dauerhaft getönt)
- c) Doppelgaragen u. Sammelgaragen sind einheitlich zu gestalten.

3. Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 - 30 cm hohen Steineinfassungen oder als Zäune aus Welldrahtgeflecht, das mit Rohrrahmen eingefast ist, auf 10 - 30 cm hohen Steinsockeln herzustellen. Die Verwendung anderer Eisenzäune, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straße grenzenden Grundstückseiten, ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,10 m betragen.

4. Bauvorhaben in den
Schutzstreifen der
Hochspannungsleitungen

Soweit nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Bauvorhaben in den Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen zulässig sind, ist zu beachten, daß diese Schutzstreifen nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Energie-Versorgung Schwaben (EVS) bzw. dem Ueberlandwerk Jagstkreis (UJAG) bebaut werden können. Die Baugesuche aller Gebäude, die, wenn auch nur zum Teil, auf den Schutzstreifen errichtet werden sollen, müssen den genannten Gesellschaften zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Anmerkung

Die im Plan eingetragenen Nummern 299, 300, 301, 302, 121/1, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, O.W.15, O.W.16 sind vorgesehene Flurstücksnummern. Die Grenzen dieser Flurstücke sind örtlich vermarktet bzw. werden zur Zeit in einem Veränderungsnachweis des Staatl. Vermessungsamts beschrieben; sie sind jedoch noch nicht rechtskräftig.