

2. Änderung des Bebauungsplanes

"Kriechwies - Hinter-Hofen",

Gemarkung Hilzingen

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgelegt:

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 1996) i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfaßt die Grundstücke Flst.Nrn. 8621, 8622, 8624, 8629/2, 8629/3, 8629/7, 8629/1 und 8629/4.

Es umfaßt eine Fläche von 0,9689 ha.

3. Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiet (MI) - gemäß § 6 BauNVO -.

Die Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 werden nicht zugelassen.

7. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgelegt.

8. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur im unmittelbaren Zusammenhang mit Gebäuden zulässig. Nebenanlagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zugelassen werden.

9. Stellplätze und Garagen

Einzelgaragen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, nach Maßgabe der LBO (Abstandsflächen - § 5 LBO - und Abweichung von den Abstandsflächen - § 6 LBO -) zulässig. Bei Anordnung der Garagen mit der Seiten- oder Rückwand zur Straßenbegrenzung muß der Mindestabstand 0,50 m betragen.

Stellplätze und Zufahrten sollten aus Gründen der Grundwasseranreicherung und Grundwassersicherung nicht total versiegelt werden. Es wird empfohlen, diese mit einer wassergebundenen Decke oder Rasengittersteinen oder Natur- bzw. Verbundsteinen, mit Sand verfügt, durchlässig anzulegen.

10. Sicherung von Bodenfunden

Zutage kommende Funde von vor- und frühgeschichtlichen Siedlungsresten, Gräbern und dergleichen, sind umgehend über die Gemeindeverwaltung dem Kreisarchäologen zu melden.

11. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

11.1 Gebäudegestaltung

11.1.1 Dachneigung

- a) Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude:
Die Dachneigung darf 22 bis max. 35° betragen.
- b) Gewerbebetriebe, die ausschließlich der Produktion und Lagerung dienen:
Die Dachneigung darf 0 bis max. 15° betragen.

11.1.2 Dachform

Als Dachform werden Satteldächer und Flachdächer festgesetzt. Abwalmungen sind zulässig. Dachgaupen und Dacheinschnitte werden zugelassen. Ihre Länge darf jedoch höchstens 1/3 der Länge des Hauptdaches betragen. Rundbogen- und tonnenförmige Hallen sind nicht zugelassen. Die Farbe der Dachdeckung wird bei geneigten Dächern in allen Braun- und Rottönen, bei anderen Farben nur in gedeckter Abtönung zugelassen. Die Oberfläche darf nicht glänzend sein. Für Flachdächer wird eine Begrünung empfohlen. Anlagen zur Energieeinsparung und Energiegewinnung können bei angepaßter Gestaltung auf den Dachflächen zugelassen werden.