

Ingenieurbüro
für Vermessungstechnik und
Bauleitplanung
Vermessungsbüro Dold, Schramberg

LANDKREIS ROTTWEIL
GEMARKUNG

GEMEINDE FLOURN - WINZELN
WINZELN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "AUHALDE SÜD - Erweiterung

A RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. 08. 1990
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990.
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) vom 18. 12. 1990
4. Landesbauordnung (LBO) vom 08. 01. 1990

B FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baul. Nutzung: WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

1.2 Maß der baul. Nutzung: GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
nach Planeinschrieb.

GFZ Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
nach Planeinschrieb.

Z Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Bau
NVO) nach Planeinschrieb.

1.3 Bauweise

Im Bereich Auhalde - Süd ist für eine Hausgruppe besondere Bauweise festgesetzt.

Für den übrigen Geltungsbereich wird offene Bauweise festgesetzt.

1.4 überbaubare Grundstücksflächen (§23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (z.B. Gewächshäuser, Gartenhäuser, überdachte Sitzplätze, Pergolen usw. sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, wenn sie 25m² umbauten Raum nicht überschreiten. Kleintierställe sind nicht zulässig.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen

Die Firstrichtungen sind im Lageplan eingezeichnet, bei Winkelhäusern ist die Hauptfirstrichtung einzuhalten.

1.6 Stellplätze und Garagen (§12 BauNVO)

Die Garagen sind zusammenhängend mit dem Hauptbaukörper oder an den im Lageplan ausgewiesenen Stellen zu errichten. Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.7 Höhenlage der Gebäude und Firsthöhe

Die im Lageplan angegebenen Erdgeschossfußbodenhöhen sind verbindlich. Die maximale Firsthöhe über EG-Fußboden ist im Lageplan angegeben.

1.8 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Die Art der Belastung sowie die Art der Leitungen sind im Plan angegeben. Die mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

1.9 Sichtflächen

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedung in einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachform und Dachneigung

Für das gesamte Baugebiet sind Satteldächer vorgeschrieben. Die Dachneigungen sind im Lageplan angegeben. Krüppelwalme sind zugelassen wenn der Dachvorsprung mind. 1.20 m beträgt.

2.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind auf maximal 2/3 der Gebäudelänge zulässig. Dacheinschnitte sind auf maximal 1/3 der Gebäudelänge und einem Mindestabstand von 2,00 m zur Giebelfront zulässig.

2.3 Dachdeckung

Die Dächer sind mit rotem bzw. mit rotbraunem Material einzudecken.

2.4 Gestaltung der Garagen

Mit dem Hauptbaukörper zusammenhängende Garagen sind mit Satteldach bzw. Pultdach zu erstellen. Freistehenden Garagen sind mit Sattel- oder Walmdach gleicher Dachneigung wie das Wohnhaus zu erstellen. Die Abstandsvorschriften des § 7 LBO sind zu beachten.

2.5 Einfriedungen

Einfriedungen sind als Holzzäune oder als lebende Hecke bis max. 1,00 m Höhe zugelassen.

2.6 Fassadengestaltung

Die Fassaden sind vorwiegend in Putz, Holz und Beton auszuführen. Grelle Farben und Kunststoffe sind nicht zulässig.

2.7 Antennen

Pro Haus ist eine Sat-Antenne bis 80 cm Durchmesser über Dach zulässig. Pro Gebäude darf nur eine Antenne sichtbar angebracht werden.

2.8 Niederspannungsleitungen, Fernmeldeleitungen

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig. Die Strom- und Telefonversorgung ist zu verkabeln.

H I N W E I S E

1. Zu befestigende Flächen

Garagenvorplätze und Hofflächen sind zwingend mit wasser-
durchlässigem Material (Pflaster) zu belegen, um der fort-
schreitenden Versiegelung von Oberflächen entgegenzuwirken.

2. Hausanschlüsse

Die Hausanschlüsse für die Gebäude, die mit ihren Ablaufein-
richtungen unterhalb der Rückstauhöhe liegen, sind mit Rück-
stauverschlüssen zu versehen.

INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNGS-
TECHNIK UND BAULEITPLANUNG

VERMESSUNGSBÜRO DOLD

Schramberg, den 05. 11. 92

V. Dold



GEMEINDE FLUORN - WINZELN

(Schlaich)
Bürgermeister

Fluorn - Winzeln, den