

**Übertragen vom Original –
Bebauungsplan.**

**Für Übertragungsfehler
wird nicht gehaftet !**

Bebauungsplan

Äußerer Schnepfen, Innerer Schnepfen, Galgenbuckel Teil 1, Am Schützenhaus – II. Teiländerung

Schriftliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA- Gebiet: Ausnahmen nach § 4 a Ziffer 4 – 6 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung) sind nicht zulässig.

2. Stellplätze und Garagen

2.1 Anzahl der Stellplätze entsprechend der Richtlinienzahlen des Innenministeriums von Baden-Württemberg.

2.2 Stellung: Bei Garagen mit Einfahrt senkrecht zur Straße ist ein Mindestabstand von 5 m, parallel zur Straße mindestens 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

2.3 Traufhöhe: Bei überdachten Garagen und Stellplätzen max. 2,50 m, gemessen am vorhandenen Gelände.

2.4 Dachform: Bei Garagen sind Flach- und Pultdach mit max. 10 Grad Dachneigung zulässig.

3. Gestaltung baulicher Anlagen (Bauhauptkörper):

3.1 Sockelhöhe: Die Sockelhöhe (Fußbodenoberkante) darf max. 0,90 m, bezogen auf Gehweghinterkante, nicht überschreiten. Bei Ausbau des Untergeschosses kein Sockel zulässig.

4. Werbeanlagen

Im WR-Gebiet unzulässig. Im WA-Gebiet sind Automaten an Einfriedigungen zur Verkehrsfläche hin zulässig.

5. Gestaltung der Außenanlagen

5.1 Geländegestaltung: Die Vorgärten (zwischen Gebäude und Straße) sind auf Straßenhöhe zu legen.

Zur Angleichung von Höhenunterschieden zwischen Verkehrsflächen und angrenzenden Grundstücksflächen sind notwendig werdende Böschungen auf den angrenzenden Grundstücken anzulegen.

Gewünschte Stützmauern sind vom Eigentümer zu errichten und zu unterhalten.

5.2 Einfriedigungen: An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis max. 1,00 m Gesamthöhe zulässig. Mauerwerk ist als Einfriedigung nicht gestattet. Im Bereich der Sichtwinkel max. 80 cm zulässig. Soweit keine feste Einfriedigung vorgesehen ist, sind die Grundstückstiefe mit Stellkanten oder Sockel abzugrenzen (Sockel max. 0,30 m).

6. Außenanlagen

Unbebaute Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht als Verkehrs- oder Arbeitsflächen erforderlich werden, gärtnerisch anzulegen.

7. Ausnahmen

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, sowie in Härtefällen können gemäß § 31 (1) BbauG und § 94 (1) LBO folgende Ausnahmen zugelassen werden:

Bei Anbau an den Hauptbaukörper kann die Dachform entsprechend der des Hauptbaukörpers zugelassen werden. (Zu Ziffer 2.3 und 2.4)