

Entlang der Wohnwege sind landschaftsbezogene Gehölze zu pflanzen. Das Baugebiet ist im ~~Wohngebiet~~ ^{Wohngebiet} Teil zur freien Landschaft hin ebenso mit landschaftsbezogenen Gehölzen abzugrenzen.

(Landschaftsbezogene oder heimische Gehölze sind z.B.: Erlen, Weiden, Eschen, Haselnuß, Wasserschneeball, Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhüttele, Liguster.)

Wegen der Sichtfelder wird auf 2.7 verwiesen

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

3.1 Dachform (§ 111 Abs. (1) Nr. 1 LBO)

Siehe Einschrieb im Plan

Einzeldachgauben sind bis zu einer Länge von maximal 1/3 der Dachlänge zulässig. Von den Ortsgängen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

SD I: Bei parallel zum Hang stehenden Gebäuden sind die Dachflächen so auszuführen, daß die längere Dachseite talwärts und die kürzere bergwärts angebracht wird. Die festgesetzte Neigung bezieht sich auf die Sparrenneigung. Geringfügige Abweichungen sind zulässig.

3.2 ~~Höhenbeschränkung~~ (§ 111 Abs. (1) Nr. 8 LBO)

mHb: Die Höhe der bergseitigen Dachtraufe ist auf 2,70 m über natürl. Gelände beschränkt und darf nicht überschritten werden.

Die Höhe der talseitigen Dachtraufe wird mit 5,40 m über ^{max} ~~EFH verbindlich festgesetzt~~ *festzulegendem Gelände bestimmt.*

3.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. (1) Nr. 1 LBO)

Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind reflektierende Materialien unzulässig. Für die Dacheindeckung ist Material mit rotbraunen Farbtönen zu verwenden.

3.4 Niederspannungsfreileitungen (§ 111 Abs. (1) Nr. 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

3.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. (1) Nr. 6 LBO)

Entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind nur Rabattensteine oder Sockelmauern bis 0,50 m Höhe zulässig. Einfriedigungen dürfen nur als Hecken, lose Sträuchergruppen und Holzzäune bis max. 0,80 m Höhe zur Ausführung kommen.

3.6 Erdaufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. (2) LBO i.V. mit § 89 Abs. (23) LBO)

Erdaufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig.

3.7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. (2) BBauG und § 15 LBO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Benehmen mit dem Architekten und dem Kreisbau- u. dem Kreisplanungsamt festgesetzt.



Geändert gemäß
Satzungsbeschluss
vom 05.07.1990

ged. 11.04.1991

*Ziffer 3.2
Ersatzlos gestrichen
gem. Satzungsbeschluss
vom 09.07.1992*

4. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise
(§ 9 Abs. (6) BBauG)

4.1 Die im Plan eingezeichneten Höhenlinien wurden örtlich aufgenommenen Querschnitten entnommen. Für die höhenmäßige Beurteilung von Baugesuchen sind diese Eintragungen nicht ausreichend. Es sollten deshalb zu jedem Baugesuch örtlich aufgenommene Geländeschnitte verlangt werden.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

1. Der Beschluß, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde vom Gemeinderat am 26. Januar 1978 gefaßt. (Aufstellungsbeschluß)
2. Dieser Beschluß wurde am 7. April 1978 ~~bzw. in der Zeit~~ im Mitteilungsblatt ~~von der Stadt Lauterstein~~ bis ~~durch~~ öffentlich bekanntgemacht. (vgl. § 2 Abs.(2) Nr. 2 BBauG)
3. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der vorgesehenen Planung wurden ebenfalls ~~am~~ datin ~~durch~~ öffentlich dargelegt. (vgl. § 2 a Abs.(2) Nr. 1 BBauG)
4. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden am 12. Januar 1978 zur Stellungnahme gem. § 2 Abs.(5) BBauG unter Einräumung einer Frist bis aufgefordert.
Aufgefordert wurden folgende Träger öffentlicher Belange:
.....
.....
.....
5. Geäußert haben sich folgende Träger öffentlicher Belange:
-/-
.....
.....
.....
6. ~~Die Anhörung nach § 2 a Abs.(2) Nr. 2 BBauG wurde entsprechend dem Gemeinderatsbeschluß vom 20. April 1978 am 29. Mai 1978 ~~bzw. in der Zeit~~ bis 3. Juli 1978 durch durchgeführt. Von ihr wurde gem. § 2 a Abs.(4) BBauG abgesehen, weil~~
7. Der Auslegungsbeschluß wurde vom Gemeinderat am 20. April 1978 gefaßt.