

2.10 Stellung der Gebäude, Dachform, Dachneigung.

(§ 9 Abs. 1 Zi.2 BauGB)

Die Hauptfirstrichtung ist angegeben.

Nebenfirstrichtungen sind zulässig, wenn diese der Hauptfirstrichtung untergeordnet sind.

Dachform und Dachneigung siehe Einschriebe im Lageplan.

2.11 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.(2) BauGB und

§ 11 Abs.(2) LBO).

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird vom Baurechtsamt des Gemeindeverwaltungsverbandes Eislingen-Ottenbach-Salach im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzt.

3.0 **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 73 LBO)

3.1 Äussere Gestaltung (§ 73 Abs.(1) Nr. 1 LBO)

Die Gebäude sind in Form, Material und Farbgebung an- und in die Umgebung einzupassen. Reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

Für Aussenflächen sind Farbtöne aus der Erdfarbenskala zu verwenden.

3.2 Höhenbeschränkungen: (§ 73 Abs. 1, Nr.7 LBO)

mbH : Max. Traufhöhe: 4.25 m
Max. Firsthöhe: 8.50 m

Maßgebend ist die Höhe von O.K. Erdgeschoss (Rohfußboden) bis O.K. Dachdeckung.

Die Traufhöhe wird an der Außenseite der Außenwand gemessen und muß über mind. die Hälfte der Trauflänge eingehalten sein.

3.3 Dachgestaltung (§ 73 Abs.(1) Nr. 1 LBO)

Es sind rote bis rot-braune Materialien zu verwenden.

3.31 Dachgauben

Dachaufbauten sind zulässig.

Dachgauben sind als Schlepp-, Giebel- oder Walmdachgauben mit einer Minstdachneigung von 15 Grad zulässig.

Die Einzellänge von Schleppgauben darf 5 m nicht überschreiten. Die Summe der Gauben darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht übersteigen.

Der Abstand von den Giebelseiten muß mind. 2.00 m betragen. Die Höhe der Gauben vom Anschluß an der Dachfläche bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachfläche gemessen, darf höchstens 1,75 m betragen, oder von Oberkante Decke des Dachgeschosses bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachfläche 2.50 m.

3.4 Stellplätze und Garagenzufahrten

(§ 9 Abs.1 Nr. 4 u.11 i.V. mit Nr. 20 BauGB, § 73 Abs.1, LBO)

Befestigte Flächen sind wasserdurchlässig herzustellen.

(z.B. mit Rasengittersteine, Rasenpflaster, wassergebundene Decke.)

3.5 Garagen

Für oberirdische Garagen sind Sattel- bzw. Walmdächer mit Dachneigung von 15-35 ° zulässig.

3.6 Einfriedigung

3.61 Entlang der Strassengrenze sind lebende Einfriedigungen (Hecken, heimische Sträucher und Büsche) zulässig.

Entlang der Grundstücksgrenzen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind Hecken bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Bei Grundstückszufahrten sowie öffentl. Straßen sind ausreichende Sichtwinkel einzuhalten.

In diesen Bereichen dürfen Hecken und Bepflanzungen max. 0.80 m hoch sein.

Sichtwinkel sind auch für Zufahrten auf Nachbargrundstücken zu beachten.

3.62 Zwischen Grundstücken sind ebenfalls nur lebende Einfriedigungen, wie oben aufgeführt, zulässig.

Innerhalb des Pflanzstreifen kann ein max. 80 cm hoher Holzzaun oder Drahtgeflecht angebracht werden. Der Abstand von der Grenze muß für den Zaun mind. 50 cm betragen.

3.7 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 73 Abs. 1 Zi. 5 LBO)

a) Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 1,00 m Höhendifferenz zum natürlichen Gelände sind zulässig. Zum Nachbargrundstück sind Böschungen mit max. 30 Grad Neigung zulässig.

b) Auffüllungen, die sich aus der Höherlegung der Erschließungsstraße ergeben, sind zulässig (zusätzlich zu a).

3.8 Werbeanlagen

Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen ist genehmigungspflichtig.

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und nur in Form von unbeleuchteten Schildern bis zu einer Größe von 1 m² und nur bis zur Oberkante Fenster im EG zulässig. Grelle Farben sowie Leuchtfarben sind unzulässig.

4.0 HINWEISE

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan mit Zeichenerklärung, Textteil und Begründung.

4.1 Dem Bebauungsplan liegen das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986, geändert durch Gesetz vom 25.7.1988, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. Nov. 1983 geändert durch Gesetz vom 8. Jan. 1990.