

- 1.7 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG) nach Planeinschrieb
  - 1.7.1 Die Aufteilung der Verkehrsfläche mit den zugehörigen Maßen ist eine generelle, unverbindliche Richtlinie für die Ausführung.
  - 1.7.2 Von den Baugrundstücken dürfen zu den landwirtschaftlichen Wegen keine Zufahrten angelegt werden; bereits bestehende Zufahrten sind zu beseitigen.
  - 1.7.3 Bei Grundstücken, die ohne Schutzstreifen an die Wohnwege angrenzen, muß ein Schutzstreifen mit 0,50 m Breite von feststehenden Einbauten wie Mauer, Pfosten oder Tore freigehalten werden.
- 1.8 Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25a + b BBauG) zur landschaftlichen Einbindung des Baugebiets.  
Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit heimischen Bäumen und artverwandten Gehölzen und Sträuchern im Rahmen der nachbarrechtlichen Vorschriften intensiv zu bepflanzen und zu unterhalten; die bestehende Bepflanzung soll im Bereich der Pflanzbindung erhalten bleiben.
- 1.9 Flächen für Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BBauG)  
Flächen, die mit Leitungsrechten belastet sind, dürfen nur soweit genutzt werden, daß die Betriebssicherheit der Anlagen jederzeit gewährleistet ist und die Wartung und Unterhaltung dieser Anlagen jederzeit möglich ist.
- 1.10 Festsetzungen der Höhenlage (§ 9 (2) BBauG)  
Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird von den Genehmigungsbehörden im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung nach vorzulegenden Geländeschnitten festgelegt.  
Die vorgeschriebenen Erdgeschoßfußbodenhöhen dürfen nur in begründeten Fällen überschritten werden; Unterschreitungen sind unter Berücksichtigung der Kanalanschlußhöhen zulässig.
- 2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)
  - 2.1 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBO)
    - 2.1.1 Gebäudehöhen  
bei  $Z = I + D$  darf die Gebäudehöhe 3,50 m,  
bei  $Z = II (I+U)$  bergseits 3,20 m und talseits 5,60 m  
gemessen zwischen der geplanten Geländeoberfläche und dem  
Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut nicht überschreiten.
    - 2.1.2 Kniestöcke sind unter Berücksichtigung der zulässigen Gebäudehöhe bis max. 0,50 m zulässig.
    - 2.1.3 Dachform und Dachneigung nach Planeinschrieb  
Geneigte Dächer sind als Walm- und Satteldächer zulässig,  
Pultdächer sind unzulässig.  
Bei Garagen, Flachdach mit umlaufendem Gesims in dunklem  
Farbton mindestens 0,40 m hoch.
    - 2.1.4 Dachaufbauten sind unzulässig.
    - 2.1.5 Dacheinschnitte dürfen max. 1/3 der jeweiligen Dachfläche betragen.
    - 2.1.6 Dacheindeckung  
bei geneigten Dächern, Ziegel und Asbestzement.
    - 2.1.7 Zusammengebaute Garagen  
sind einheitlich in Form und Gestaltung zu erstellen.

- 2.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche und Einfriedungen.
- 2.2.1 Einfriedungen an der Wohnstraße aus Sträuchern und Hecken oder Rasen mit Rabattensteinen max. 10 cm hoch. Zwischen den Grundstücken sind Zäune mit max. 1,0 m Gesamthöhe zugelassen. Einfriedungen zum Außenbereich sind nur innerhalb der anzulegenden Pflanzflächen in Form von weitmaschigen Wildschutzzäunen mit Holzpfeilen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf der Straßenseite (Vorgärten) bzw. auf der Zugangsseite der Gebäude sind als Rasenflächen mit einzelnen Baum- und Strauchgruppen anzulegen.
- 2.2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,50 m Höhenunterschied gegenüber dem natürlichen Gelände sind genehmigungspflichtig und in der Bauvorlage entsprechend darzustellen. Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind einander anzugleichen. Der Höhenausgleich zwischen Nachbargrundstücken hat durch Böschungen zu erfolgen. Stütz- und Sockelmauern sind unzulässig.
- 2.2.3 Müllgefäße sind optisch abgeschlossen auf dem Baugrundstück unterzubringen.

Aufgestellt:

Ötisheim, den 16.12.1980

Vermessungs- u. Ingenieurbüro  
GÜNTHER SCHEIBLE Ing. (grad.)  
7136 Ötisheim, Vogt Greber-Weg 4, Tel. 07041/2029