

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Gleissenberg"
in der Gemeinde A l l f e l d

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Ziff. 1 a) BBauG)
 - 1.1 Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).
 - 1.2 Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO können außer Ziffer 10 zugelassen werden.
 - 1.3 Im gesamten Planbereich sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNVO).
 - 1.4 Die Zahl der Vollgeschosse im gesamten Bereich des Allgemeinen Wohngebietes wird auf max. 2 Geschosse (talseitig) begrenzt (§ 17 Abs. 1 BauNVO).
 - 1.5 Die Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet wird entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan auf max. 0,3 bzw. 0,4 begrenzt (§ 17 Abs. 1 BauNVO).
 - 1.6 Die Geschoßflächenzahl wird gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan auf max. 0,6 bzw. 0,8 begrenzt (§ 17 Abs. 1 BauNVO).

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b) BBauG)
 - 2.1 Für das Allgemeine Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 1 + 2 BauNVO).
 - 2.2 Für die First- und Traufrichtung gilt die im Bebauungsplan eingetragene Darstellung.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll 400 m² betragen.
 - 2.3 Nebengebäude im Allgemeinen Wohngebiet dürfen eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten und sind gestalterisch mit dem Hauptgebäude zu verbinden.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 d) BBauG)

- 3.1 Die Gebäude sind in ihrer Höhenstellung entsprechend den Regelquerschnitten zu errichten, wobei die gegebenen Geländebeziehungen und die angrenzenden Verkehrsflächen maßgebend sind.

4. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 e) BBauG)

- 4.1 Die Garagen und überdachte Stellplätze sind gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu erstellen. Zwischen der Garagenzufahrt und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von 5,00 m einzuhalten. Bei starken Hanglagen wird für bergseitige Garagen die parallele Anordnung der Garage und der Stellfläche vor der Garage zur Straße empfohlen.

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 3 + 4 BBauG)

- 5.1 Für die Verkehrsflächen und ihre Höhenlage gelten die Planeintragungen in den Straßenlängs- und den Geländequerschnitten. Die zur Anlage der Straßen notwendigen Böschungen sind auf dem Privatgelände zu dulden.

6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

- 6.1 Es sind Dächer mit einer Dachneigung von 12° - 25° zulässig. Nach Möglichkeit sollen Satteldächer zur Ausführung gelangen.

Gaube sind ebenfalls mit Satteldächern zu erstellen

- 6.2 Ein evtl. Kniestock darf bei 1-geschossigen Bauten max. 0,80 m und bei 2-geschossigen Bauten max. 0,30 m betragen.
- 6.3 Dachgaupen und -aufbauten sind allgemein unzulässig.
- 6.4 Zur Dachdeckung ist nur dunkles Dachdeckungsmaterial zugelassen.
- 6.5 Aufdringlich wirkende Außenfarben sind nicht zulässig.

7. Außenanlagen

- 7.1 Aufschüttungen oder Abtragungen über 1,00 m sind genehmigungspflichtig.
- 7.2 Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Die Einfriedigungshöhe in Sichtwinkelbereichen darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten. Das gleiche Maß gilt auch für die Vorgartenbepflanzung im Sichtwinkelbereich.
- 7.3 Die nicht überbauten Flächen sind ordnungsgemäß zu pflegen und zu unterhalten.
- 7.4 Auf die Erhaltung bzw. Nachpflanzung eines geeigneten Baumbestandes im Bereich des Bebauungsplanes ist zu achten.
- 7.5 Die Stromversorgung des Baugebietes soll durch Verkabelung erfolgen. Die notwendigen Verteilerkästen und Leitungen sind auf dem Privatgelände zu dulden.

Allfeld, den 29. JAN. 1971 19...

Bürgermeisteramt

Müller
.....
(Bürgermeister)



Genehmigt gem. § 11 Bundesbaugesetz

Mosbach, den 2. Juli 1971

Landratsamt

In Vertretung:

Laede

