

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan der Gemeinde K A T Z E N T A L  
für das Baugebiet im Gewann "Ziegelsacker"

### § 1 = Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Bebauungsplan  
Anlage Nr. 4 M. 1 : 500.

### §-2 = Art der baulichen Nutzung

- a) Das Baugebiet wird gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung vom  
26. 11. 1968 zum "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) erklärt.
- b) Es sind die in der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Vor-  
haben zugelassen:
  1. Wohngebäude
  2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesund-  
heitliche Zwecke
- c) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  3. Gartenbaubetriebe
  4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsied-  
lungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

§ 3 = Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

- a) Die Zahl der Vollgeschosse wird auf höchstens 2 begrenzt.
- b) Im übrigen bestimmt sich das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung, soweit in der Anlage Nr. 4 durch die eingetragenen bebaubaren Flächen keine kleineren Werte festgesetzt sind.

Anmerkung

Vollgeschoßzahl	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
1	max. 0,2 - 0,4	max. 0,5
2	" 0,2 - 0,4	" 0,5 - 0,8

§ 4 = Bauweise

- a) Für das gesamte Baugebiet wird offene Bauweise vorgeschrieben.
- b) Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die Festsetzung der zwingenden Baulinien, der Baugrenzen und des erforderlichen Bauwichts.

§ 5 = Gestaltung

a) Hauptgebäude

Sämtliche Gebäude sind als Massivbauten zu errichten. Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Die Dachneigung soll sich zwischen 22 - 28° bewegen. Als Dachdeckungsma-  
terial sind hellgraue Wellasbestzement nicht zugelassen. Die Firstrichtung soll gemäß Bebauungsplan verlaufen. Dach-  
gaupen und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder bei Holzbauten mit ordnungsgemäßer Schalung zu versehen. Der Außenputz ist in hellen Farbtönen zu halten. Aufdringlich wirkende Farben sind nicht gestattet.

Die Gebäude sind spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit mit einem Außenputz zu versehen.

b) Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen sind nach Möglichkeit in einen guten baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu bringen. Entsprechend den Geländebeziehungen können Garagen auch im bergseitigen Hangbereich außerhalb der Baugrenzen erstellt werden. Hierbei müssen die Garagenabstände so ausreichend sein, daß Kraftfahrzeuge wenigstens parallel zur Straße abgestellt werden können (2,0 - 2,50 m).

c) Gestaltung der Grundstücke

Bei Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück muß auf die natürliche Beschaffenheit des Geländes Rücksicht genommen werden. Auffüllungen und Abtragungen sollten 1,50 m nicht übersteigen. Das gleiche gilt für die Nachbargrundstücke bei der Anlage von Stützmauern und Böschungen. Böschungen, die durch die Anlage der Neubaustraßen entstehen, sind auf dem Privatgelände zu dulden. Vorgärten sind ordnungsgemäß anzulegen und zu erhalten. Die Einfriedigungen der Grundstücke sollen zur Straße 0,80 m Höhe nicht übersteigen. Sie sind nach Möglichkeit durch Naturhecken oder material- und farbmäßig zurückhaltende Zaunausführungen herzustellen.

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, auf Anpflanzung, Erhaltung und Nachpflanzung eines entsprechenden Baumbestandes im Baugelände zu achten, damit die Neubauten in einer Grünzone eingebettet sind.

Katzental, den 31. Juli 1969

Bürgermeisteramt



.....  
Bürgermeister