

Gemeinde S u l z b a c h, Odenwaldkreis

-Bebauungsplan Forlienwald-Erweiterung-

erlassen aufgrund der §§ 1,2,8, und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) (BBauG.)

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233) (BauNVO).

§§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965. (BGBl. I S. 21).

§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG. vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S.108).

§§ 3 Abs. 1,7,9,16 und 111 Abs. 1,2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S.151) LBO.

Schriftliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG.)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1,1a BBauG.)

1.1 Das "Allgemeine Wohngebiet" (WA) dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs.1 BauNVO).

1.2 Allgemein zulässig sind Ställe für Kleintierhaltung, bis 30m² Grundfläche.

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 S.1b BBauG.)

2.1 Für das Gesamtbaugelände wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.2 Traufseite und Firstrichtung von Satteldächern sind parallel zur Längsfront des Baukörpers anzuordnen. Für die Firstrichtung sind die zeichnerischen Festsetzungen maßgebend.

2.3 Doppelhäuser müssen gleichzeitig aufgeführt werden.

3. Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1,1a BBauG.)

- 3.1 Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich.
- 3.2 Garagen in Unter-oder Kellergeschoßen werden nur zugelassen, wenn die Abfahrtsrampen der GAVO entsprechen.

4. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 111 LBO.

- 4.1 Dächer: Die zuläßige Dachneigung darf sich nur zwischen 20 - 30° bewegen.
- 4.2 Als Dachdeckung ist nur dunkles Material zur Verwendung zugelassen.
- 4.3 Dachaufbauten und Dachgauben sind allgemein unzuläßig.
Im WA 1 - Gebiet sind ausnahmsweise bei Walmdächern sogenannte Ochsenaugen und Fledermausgauben bis zu einer Höhe von 0.70 m und Länge bis 1.60 m zuläßig.
- 4.4 Nebengebäude sind mit dem Hauptgebäude gestalterisch einwandfrei unter ein Dach zu bringen.
- 4.5 Garagen an der Grundstücksgrenze dürfen eine Baulänge von 7.00 m und Höhe von 2.50 m nicht überschreiten.
- 4.6 Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.
Aufschüttungen oder Abgrabungen über 1.00 m sind genehmigungspflichtig.
- 4.7 Einfriedigungen: Die Gesamthöhen der Einfriedigungen dürfen max. 1.00 m betragen.
Zuläßig sind Holzzäune oder Steinsockel bis 30 cm Höhe mit aufgesetzten Holzzäunen aus bodenständigen Sträuchern.
Vorgartenbepflanzung im Sichtwinkelbereich und Einfriedigungen bei Eckgrundstücken sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 80 cm zuläßig.
- 4.8 Werbeanlagen, Automaten oä. sind allgemein nicht zugelassen.

A u f g e s t e l l t :

Bürgermeisteramt:

Bürgermeister

Planfertiger:

Carl Kühner Freier Architekt

Legenauer 8 Heide und Staff
0921 Spandauer Heideberg 1.06226/400