



B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeine Angaben

1.1 Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Bundesbaugesetz vom 18.8.76 mit Änderungen vom 3.12.76, 6.7.79 + 24.6.85
Baunutzungsverordnung vom 15.9.77
Landesbauordnung vom 28.11.83 mit Änderung vom 1.4.85/84

1.2 Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigelegt.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet. Ausnahmen nach § 4.3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung:

Grundflächenzahl o.32
Geschoßflächenzahl o.72 } bezogen auf Nettobaupläche einschl. privaten
Erschließungswegen + Grün/Spielflächen

2.3 Bauweise:

offene Bauweise in Hausgruppen möglich § 22 Abs. 2 BauNVO

2.4 Stellung der Gebäude:

Firstrichtung lt. Planeintragung

2.5 Höhenlage der Gebäude:

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen sind im Plan eingetragen. Abweichungen davon sind bis zu ± 30 cm zulässig.

2.6 Garagen + Stellplätze:

Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und der mit "St" bezeichneten Flächen zulässig.

2.7 Nebenanlagen:

Zulässig sind Nebenanlagen nur, soweit sie dem Wohnen dienen und keine Gebäude sind.

2.8 Leitungsrechte:

Soweit notwendig, sind öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen auf Privatgrundstücken zu dulden (Wasserleitung, Entwässerung- Kanal, EVS- Kabel Postkabel, Gas).

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Gebäudehöhen:

bezogen auf die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird festgelegt:

Traufhöhe: max. 5.5 m

Firsthöhe: max. 8.5

Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Außenwandflucht und Oberkante Dachkonstruktion

Für Gebäuderücksprünge darf die festgelegte maximale Traufhöhe überschritten werden. Gebäuderücksprünge sind bis auf maximal 30% der Gebäudelänge je Traufseite zugelassen. Der Mindestabstand zwischen Außenwand und Dachfirst (horizontal gemessen) darf 4,50 m nicht unterschreiten.

Es wird davon ausgegangen, daß die im Plan gewählten Baugrenzen als Vorgabe für die Bauform genommen wird.

3.2 Dachformen:

zulässig sind Sattel- und versetzte Pultdächer in der angegebenen Neigung.

Dachgauben sind zugelassen mit einer Gesamtlänge von max. 1/3 der zugehörigen Hauptdachflächenlänge.

Im Bereich der "Überdachten Stellplätze" nördlich des Weges "Breitenacker" sollen Pergolen, Rankgerüste oder dergleichen gebaut werden. Eine geschlossene Überdachung ist nur bis zu einer Einzellänge von 10 m und Zwischenraum von mindestens 5 m zulässig.

3.3 Gebäudegestaltung:

Die Farben der Gebäudeaussenseiten sollen der Eigenart der verwendeten Materialien entsprechen. Auffallend grelle Farben + Material sind nicht zulässig.

3.4 Geländegestaltung:

alle Geländeänderungen sind in den Baueingabeplänen im vorhandenen/geplanten Zustand und auf Meereshöhe bezogen darzustellen. Sie müssen dem Gelände auf den Nachbargrundstücken entsprechen bzw. angepaßt werden.

3.5 Sichtschutzwände:

Sichtschutzwände sind mit einer Höhe bis zu 1.9 m und einer Einzellänge bis zu 5 m zulässig. Zum Anpflanzen ist zwischen Sichtschutzwand und Grundstücksgrenze ein Abstand von mind. 2/3 der Wandhöhe einzuhalten, sofern die Grundstücksnachbarn nicht einen geringeren Abstand vereinbaren.

3.6 Einfriedigungen:

Entlang öffentlichen Verkehrswegen sind Holzzäune (Drahtzäune nur, wenn sie in Hecken eingelassen sind) bis 0,8 m Höhe, Hecken oder geschlossene Pflanzungen bis 1.2 m Höhe, solche im Bereich von Straßeneinmündungen (Sichtdreiecke) jedoch nur bis 0,8 m Höhe zugelassen.

3.7 Antenne:

je Hausgruppe sind außer einer Gemeinschaftsantenne keine Außenantennen zulässig.

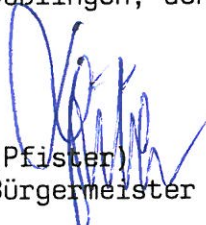
3.8 Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen für Strom, Telefon usw. sind zu verkabeln.

Ausgefertigt:

Bürgermeisteramt
Dußlingen

Dußlingen, den 17. Juli 1986


(Pfister)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Östliche Steinlachburg" ist mit Erlaß des Landrats-
amtes vom 3.6.1987 Az.: 40/621.41 gem. § 11 BBauG genehmigt worden.
Mit Bekanntmachung am 24. Juni 1987 im Gemeindeboten ist der Bebauungs-
plan rechtsverbindlich.