Bebauungsvorschriften
Zum Bebauungsplan der Gemeinde Bietenhausen für das Gewann „Gaßäcker“

§ 1
Festsetzung des Inhalts des Bebauungsplanes durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text in dem Plan

Der Inhalt des Bebauungsplanes ist aus dem von Bauingenieur Leins, Bietenhausen, am 30. Januar 1967 gefertigten Plan und den weiteren Planunterlagen ersichtlich. Außer dem dort durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Test festgesetzten Inhalt des Bebauungsplanes gelten die nachfolgenden Bebauungsvorschriften

§ 2
Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sind nicht zugelassen.

§ 3
Garagen

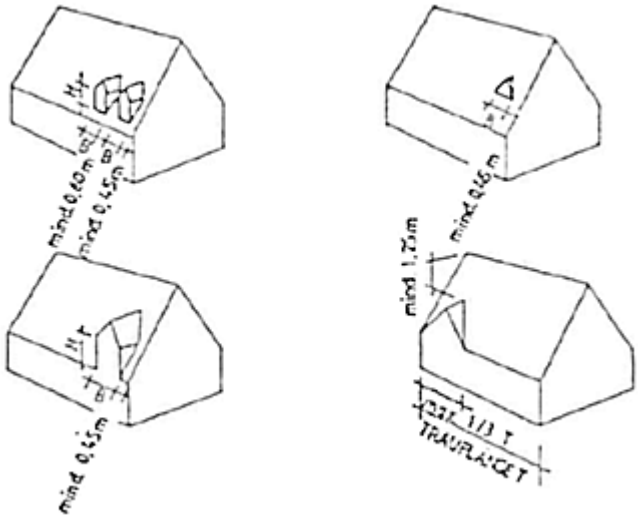
(1) Garagen sind im Hauptgebäude (z.B. im Untergeschoss) unterzubringen, an das Gebäude mit gemeinsamer Dachfläche anzubauen oder auf den ausgewiesenen Flächen zu erstellen.
(2) Die Dachneigung der freistehenden Garagen ist der Neigung des Hauptgebäudes anzupassen.
(3) Für die Dachneigung gilt § 5 sinngemäß.

§ 4
Sockel und Kniestöcke

(1) Die Sockel der Gebäude dürfen gemessen von der endgültigen Höhe der Fahrbahnoberfläche der Straße „K“ die Höhe von 0,350 m nicht übersteigen.
(2) Kniestücke sind gegen die Südseite unzulässig. Gegen Norden darf gemessen von der Oberkante der Rohdecke bis Oberkante der Kniestockpfette die Höhe des Kniestockes 0,37 m nicht übersteigen.

§ 5
Dächer und Dachaufbauten

(1) Flachdächer sind nicht zugelassen.
(2) Die Dachneigung darf nicht weniger als 28° und nicht mehr als 32° betragen.
(3) Dachaufbauten sind unter Beachtung nachstehender Vorgaben zulässig, sie können die Form von Dachgauben, Dreiecksgauben oder Zwerchgauben haben.
Bei Gauben muss die Breite B von max. 1,50 m gleich oder kleiner der Höhe H sein.
Pro Aufenthaltsraum darf jede Dachseite eine Gaube von einer Breite B max. 2,50 m oder je zwei Gauben mit einer Breite von 1,25 m haben.
Die Gauben können in der Dachfläche oder traufbündig mit der Fassade sitzen.
Gauben müssen untereinander einen Mindestabstand von 0,60 m haben.
Der Abstand zum Ortgang muss mindestens 0,45 m betragen.
Dreiecksgauben sind in ihrer Lage und Größe wie Dachgauben zu behandeln.
Zwerchgauben dürfen an ihrem Fuß 1/3 der gesamten Trauflänge nicht überschreiten.
Der First muss mindestens 1,25 m unter dem Hauptfirst bleiben.
Maßgebend für die Anwendung der vorgenannten Maße sind die nachfolgenden Zeichnungen:



(4) Im Dachstock dürfen nur Giebelzimmer eingebaut werden, Liegende Dachflächenfenster sind nur zugelassen, wenn sie 1 % der Dachfläche in der sie liegen nicht überschreiten.
(5) Die bei der Dacheindeckung verwendeten Baustoffe müssen braun oder rot engobiert sein.
(6) Die Schornsteine dürfen nicht weiter al 1,00 m vom First entfernt sein, gemessen in einer waagrechten Linie.

§ 6
Abweichungen von der Baulinie

Von Baulinien kann durch Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen geringfügig abgewichen werden. Geringfügig ist ein Ausmaß, das bei Balkonen 1,35 m, bei Dachvorsprüngen und Freitreppen 1,00 m und bei sonstigen Bauteilen 0,60 m nicht übersteigt.

§ 7
Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Beim Anstrich der Außenwände von Vollgeschossen sind helle, leicht getönte Farben zu verwenden.

§ 8
Einfriedigungen und Vorgärten

(1) Die Grundstückseinfriedigungen sollen innerhalb eines jeden Straßenzuges einheitlich gestaltet werden.
(2) Geschlossene Einfriedigungen zwischen den Grundstücken dürfen nicht hergestellt werden. Als geschlossen gelten auch Einfriedigungen, bei denen die Zaunteile breiter sind als die Zwischenräume.
(3) Bei Eckgrundstücken dürfen geschlossene Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straße die Höhe von 0,30 m, sonstige Einfriedigungen die Gesamthöhe von 0,80 m nicht übersteigen. Innerhalb des Sichtdreieckes sind sichtbehindernde Bepflanzungen nicht zulässig.
(4) Vorgärten dürfen nur als Ziergärten angelegt werden.

§ 9
Werbeanlagen

Werbeanlagen sind Verboten

I.d.F.v. 25.11.1985