Bebauungsvorschriften
zu dem Bebauungsplan der Gemeinde Bietenhausen für das
Gewann Binsenbronnen (*[Version der]* Satzung vom 11.6.1965)

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

Der Inhalt des Bebauungsplans ist aus den von Bautechniker Karl Leins am 20 6. 1964 gefertigten Planunterlagen ersichtlich. Außer dem dort durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text festgesetzten Inhalt des Bebauungsplans gelten die nachfolgenden Bebauungsvorschriften.

§ 2
Nebenanlagen

Nebenanlagen sind nicht zugelassen.

§ 3
Garagen

1) Garagen dürfen sich nicht störend auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild auswirken und Belange des öffentlichen Straßenverkehrs nicht beeinträchtigen.

2) Die Grundfläche einer Garage darf 35 m², ihre Höhe 3 m nicht übersteigen.

3) Die Neigung der Garagendächer soll der Neigung des Gebäudes angepasst werden, das auf dem Grundstück dem Hauptzweck zu dienen bestimmt ist.

4) Für die Dacheindeckung gilt Abs. 3 sinngemäß.

5) Die Länge der Verkehrsfläche (Zu- und Abfahrten) vor dem Garagentor muss mindestens 5 m vom äußeren Rand der öffentlichen Verkehrsfläche betragen.

§ 4
Sockel und Kniestöcke

1) Die Sockel der Gebäude östlich der Erschließungsstraße A dürfen, gemessen von der endgültigen Höhe der Fahrbahnoberfläche die Höhe von 0,50 m nicht übersteigen. Die Sockel der Gebäude westlich der Erschließungsstraße A dürfen die Höhe von 1,00 m, gemessen von der endgültigen Höhe der Fahrbahnoberfläche, höchstens aber die Höhe von 0,50 m über dem natürlichen Gelände nach Fertigstellung der Außenanlagen nicht übersteigen.

2) Der Kniestock darf, gemessen von der Oberkante der Rohdecke bis Oberkante der Kniestockpfette, die Höhe von 0,75 m nicht übersteigen.

3) Ausnahmsweise darf die Höhe des Sockels oder des Kniestockes überschritten werden, wenn und soweit dadurch gegen die Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen (§ 16 LBO) nicht verstoßen wird.

§ 5
Dächer und Dachaufbauten

1) Flachdächer sind nicht zugelassen.

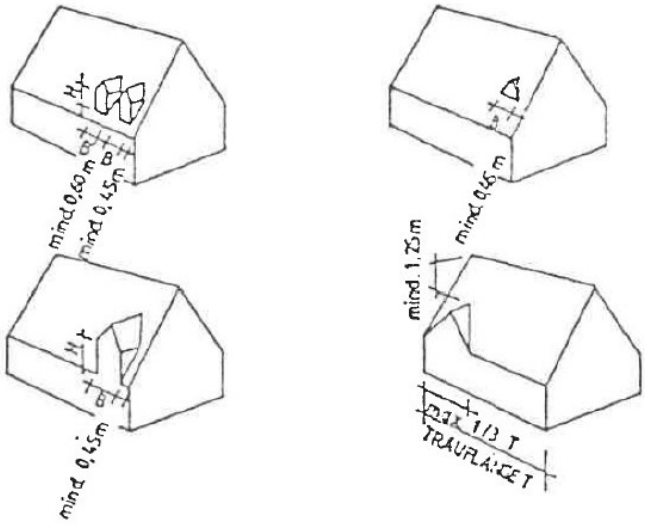
2) Die Dachneigung darf nicht weniger als 30 Grad und nicht mehr als 55 Grad betragen.

3) Dachaufbauten sind unter Beachtung nachstehender Vorgabe 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.

Die Gauben 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:



Liegende Dachflächenfenster dürfen 1 % der Dachfläche in der sie liegen nicht überschreiten.

4) Im Dachstock dürfen nur Giebelzimmer eingebaut werden.

5) Liegende Dachflächenfenster sind zu vermeiden, können jedoch unter den Voraussetzungen, des § 4 Abs. 5 ausnahmsweise zugelassen werden.

6) Die Dacheindeckung muss in rotem oder braunem Ton erfolgen.

7) Die Schornsteine dürfen nicht weiter als 1,00 m vom First, gemessen in einer waagerechten Linie, entfernt sein.

§ 6
Abweichungen von Baulinien oder Baugrenzen

1) 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.

2) In dem gleichen Umfang ist bei Baugrenzen ein Vortreten von Gebäudeteilen zulässig.

§ 7
Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Der äußere Anstrich der Gebäude ist an den Vollgeschossen mit hellen, leicht getönten Farben zu versehen. Auffallende Farben sind zu vermeiden.

§ 8
Einfriedigungen

Die Grundstücke können mit Hecken, Buschgruppen oder Zäunen, insbesondere Holz- oder Kunstschmiede zäunen, eingefriedigt werden. Drahtzäune sind nur zulässig, wenn sie von Hecken eingewachsen werden; die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig. Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig. Die Einfriedigungen dürfen einschließlich eventueller Sockel die Höhe von 100 cm nicht überschreiten.
Die Einfriedigungen dürfen die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen. Abschrankungen zwischen den Stellplätzen und öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig.

§ 9
Werbeanlagen

Die Errichtung von Werbeanlagen ist verboten.

Bietenhausen, den 11. Juni 1965

Leins
Bürgermeister

I. d. F. v. 25.11.1985