Gemeinde Rangendingen
Zollernalbkreis

Bebauungsvorschriften
zum Bebauungsplan "Binsenbrunnen- Hanfländer" in Rangendingen-Bietenhausen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§9 Abs. 1 BBauG, BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 – 15 BauNVO)		1.12 Maß der baul. Nutzung (§§ 16 – 21 BauNVO)	
Allgem. Wohngebiet	(WA)	GRZ =	0,4
Mischgebiet	(MI)		0,4 und 0,6
Gewerbegebiet	(GE)		0,8

1.13 Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. (5) BauNVO allgemein zulässig.

1.14 Die Zahl der Vollgeschosse richtet sich entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Als Bauweise ist allgemein die offene Bauweise festgelegt.

1.3 Stellung der Gebäude und Garagen (§ 9 (1) 6 BBauG)

Die Gebäude mit geneigtem Dach sind entsprechend den eingezeichneten Pfeilrichtungen und die Flachdachgebäude in Richtung der Baugrenzen zu erstellen.
Bei den Wohngebäuden sind die Garagen im Hauptgebäude unterzubringen oder an das Gebäude mit gemeinsamer Dachfläche anzubauen. Ist dies nicht möglich, so sind die Garagen an den hierfür ausgewiesenen Plätzen mit ebenem Dach zu erstellen. Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig.

1.4 Höhenlage der Gebäude

Dis Erdgeschoßfußbodenhöhe der Wohngebäude richtet sich entsprechend dem Einschrieb im Plan.
Die Höhenlage der übrigen Gebäude wird durch die Festsetzungen des Abstandes zwischen dem natürlichen Geländeverlauf und dem Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut bestimmt. Als Abstandsmaß werden die Höhen 3,00 m, 5,50 m und 8,00 m festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Dachform

Alle Dachformen, soweit sie die angegebene Dachneigung aufweisen.
Im Gewerbegebiet sind ausnahmsweise abweichende Dachformen zugelassen, wenn sich dies aus den besonderen Betriebsformen ergibt oder ihre Anpassung an das Gesamtbild der Hochbauten nachgewiesen wird.

2. Dachneigung

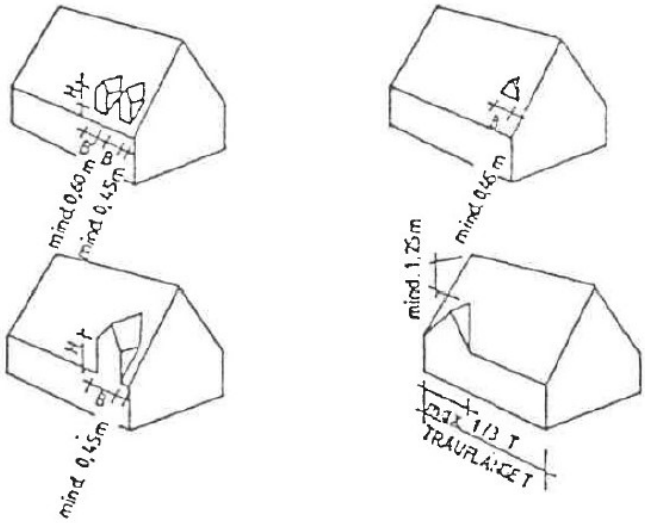
Dachneigung wie im Plan eingeschrieben

3. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung hat durch Tonziegel, dunkelbraune Betonziegel oder dunkelgraue Asbestzementplatten zu erfolgen.

4. Dachaufbauten

Dachaufbauten im WA und MI sind unter Beachtung nachstehender Vorgabe zulässig, sie können die Form von Dachgauben, Dreiecksguben 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 „"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:



Im GE sind Dachaufbauten zulässig, soweit sie sich in das Gesamtbild der baulichen Anlagen einordnen.
Liegende Dachflächenfenster dürfen 1 % der Dachfläche in der sie liegen nicht überschreiten.

5. Dachvorsprung

WA und MI	höchstens 50 cm,
GE	höchstens 20 cm

6. Gesimsgestaltung

Für die Gesimse sind Bretter aus Nadelholz zu verwenden. Sie sind mit einem Holzimprägnierungsmittel einzulassen.
Auf die vorgeschriebene Gesimsschalung kann verzichtet werden, wenn das Gebäude ohne Dachüberstand errichtet wird.

7. Kniestöcke

Kniestöcke sind nur erlaubt, wenn sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlagen ergeben.

8. Fassadenanstriche

Die Putzflächen der Gebäude sind mit hellen oder dunkelgrauen Farben zu streichen.

9. 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.

10. Sichtschutzwände

Sichtschutzwände in der Höhe, die den Sichtschutz gewährleistet, sind zulässig und in der Materialwahl auf die Gebäude abzustimmen. Als Material dürfen nur Naturstoffe (Holz, Beton, Mauerwerk) verwendet werden. Kunststoffe sind nicht zulässig.

11. Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und dem Gelände anzupassen. Sie sind im Baugesuch darzustellen.

12. Leitungen

Oberirdische Leitungen sind nicht zulässig.

Rangendingen, den 10.11.1975

I. d. F. v. 25.11.1985