Gemeinde Rangendingen
Zollernalbkreis

Bebauungsvorschriften
Zum Bebauungsplan „HANFLÄNDER“ in Rangendingen-Bietenhausen

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

entspr. § 9 Abs. 1 - 3 BauGB i.V. mit BauNVO

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Zulässig sind Vorhaben gemäß § 4 - Allgemeine Wohngebiete (WA) und § 6 - Mischgebiete (MI) entspr. der BauNVO.
Im Übrigen gelten die Eintragungen in der Karte zum Bebauungsplan.

1.2 Bauweise

Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Für Grenzbauten von Garagen gilt die besondere Bauweise.

1.3 Stellung der Gebäude und Garagen

1.3.1 Die Gebäude sind entsprechend der eingezeichneten Firstrichtung zu erstellen.

1.3.2 Die Garagen sind im Haus, oder an den dafür ausgewiesenen Stellen, mit ebenem oder geneigtem Dach, zu erstellen. Bei geneigtem Dach ist die Dachneigung der des Hauptgebäudes anzupassen.
Sind Garagen zweier angrenzender Grundstücke auf einer gemeinsamen Grenze ausgewiesen, so ist eine einheitliche Dachneigung zu wählen.
Gebäudelängen von über 9,0 m sind durch Rücksprünge von mindestens 1,0 m zu gliedern.
Die Firstrichtung ist im Plan dargestellt.
Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig.

1.3.3 Zwischen öffentlicher Verkehrsflache und Garageneinfahrt ist ein Mindestabstand (Stauraum) von 5,50 m einzuhalten.

1.4 Höhenlage der Gebäude

Für jedes Gebäude ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) durch Planeinschrieb festgelegt. Abweichungen von ± 20 cm, soweit die Entwässerung dies zulässt, sind zulässig. Die Traufhöhe (Traufhöhe = Schnitt Außenwand/Dachhaut) von Garagen darf 3,00 m über dem Garagenfußboden nicht überschreiten

1.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

zulässig. Je Grundstück ist nur eine Nebenanlage bis max. 20 cbm zulässig. Die Außenfassade ist mit Holz zu verkleiden

1.6 Leitungsrecht

Die im Lageplan ausgewiesenen Schutzstreifen für Leitungsrechte dürfen nicht überbaut werden. Eine andere Nutzung ist nur in beschränkter Weise im Einvernehmen mit dem zust. Versorgungsunternehmen zulässig.

1.7 Pflanzgebot

1.7.1 Für die Durchgrünung des Baugebietes sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen pro angefangene 200 m² ein landschaftsbezogener Obst- oder Laubbaum zu pflanzen.

Die Pflanzung muss spätestens ein Jahr nach der Gebäudeschlussabnahme erfolgen.

1.7.2 Innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzstreifens sind gruppenweise, aufgelockert, in wechselnden Breiten und interschiedlichem Abstand, standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen.

1.8 Straßenböschungen

Die durch den Straßenausbau erforderlichen Böschungen sind auf dem Baugrundstück zu dulden.

1.9 Gebot zum Umgang mit Boden

Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück zu verbleiben und ist dort wieder einzubauen (Böschungen, landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

1.10 Hofzufahrten und Stellplätze

Hofzufahrten und Stellplätze sind, soweit sie befestigt werden, mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, Betonpflaster mit Rasenfugen, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrasen usw.) auszulegen, damit die Funktion des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf weitgehendst erhalten bleibt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dächer

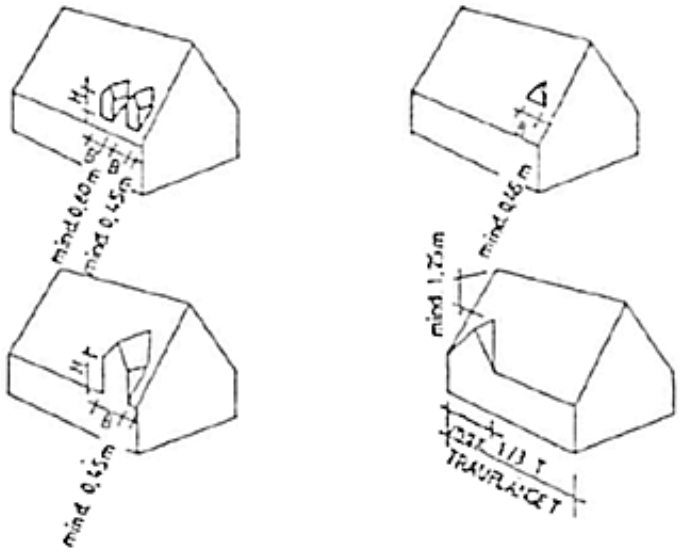
1.1 Die Dachneigung für alle Gebäude beträgt 32° - 38°. Die Gebäude können mit allen Dachformen ausgestaltet werden die der vorgeschriebenen Dachneigung entsprechen.
Bei angebauten Garagen ist die Dachneigung dem Hauptdach anzupassen.

1.2 Die Dacheindeckung hat in rotem oder rotbraunem Farbton zu erfolgen.

2. Kniestöcke und Dachaufbauten

2.1 Die Ausführung von Kniestöcken ist zulässig. Sie dürfen jedoch, gemessen bis OK. Schwelle, nicht höher als 65 cm sein. Sie sind auch zulässig, soweit sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlagen ergeben.

2.2 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:



2.3 Dachflächenfenster dürfen pro Dachseite maximal 3 Stück angeordnet werden.

2.4 Sonnenkollektoren sind unter oder in die Dachhaut einzubauen.

3. Leitungen und Aufschüttungen

3.1 Oberirdische Leitungen sind nicht zulässig.

3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und dem Gelände anzupassen. Im Baugesuch ist der vorhandene Geländeverlauf und der Endzustand darzustellen.

4. Werbeanlagen

Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen und Automaten ist genehmigungspflichtig.

5. Äußere Gestaltung

5.1 Die Fassaden sollen Nadelholz, Sichtbeton, Klinkersteine oder Putz zeigen. Die Putzflächen der Gebäude sind mit einer hellen oder hell getönten Farbe zu versehen.
Das Untergeschoß soll, wenn es die gleiche Außenhaut wie das Erdgeschoss hat, farblich nicht abgesetzt werden, sofern es keinen Rücksprung von mindestens 10 cm aufweist.

5.2 Die Grundstücke können mit Hecken, Buschgruppen oder Zäunen, insbesondere mit Holz- oder Kunstschmiedezäunen, eingefriedigt werden. Drahtzäune sind nur zulässig, wenn sie von Hecken eingewachsen werden. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.
Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.
Einfriedigungen dürfen, einschl. evtl. Sockelmauern, die Höhe von 100 cm nicht überschreiten.
Die Einfriedigungen dürfen die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen, und im Bereich der Sichtwinkel nicht höher als 80 cm sein.
Abschrankungen zwischen den Stellplätzen und öffentlichen Verkehrsflachen sind unzulässig.

5.3 Stützmauern sind, soweit sie vom Gelände her erforderlich sind, zulässig. Sie sind dem- Gelände anzupassen und im Baugesuch darzustellen.

5.4 Sichtschutzwände sind in der Mindesthöhe, die den Sichtschütz gewährleisten, zugelassen. Sie sind in der Materialwahl auf das Gebäude abzustimmen und im Baugesuch darzustellen. Kunststoffe sind nicht zugelassen.

Rangendingen, den 2. November 1994

Wannenmacher
Bürgermeister