BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
zum Bebauungsplan "SCHMEHLÄCKER"
vom 06. 09. 1982

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

1. Art der baulichen Nutzung
   nach Planeinschrieb

2. Maß der baulichen Nutzung
   Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl erfolgt durch Eintragung in der Planzeichnung. Talseits ist, wenn es vom Gelände und den Festsetzungen möglich ist, ein weiteres Geschoß (Untergeschoß) als anrechenbares Vollgeschoß zulässig.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
   Es wird allgemein die offene Bauweise festgesetzt.

4. Stellung der Gebäude und Garagen

   4.1 Die Gebäude sind entsprechend den eingezeichneten Firstrichtungen zu erstellen.
   4.2 Die Garagen sind im Haus oder an den dafür ausgewiesenen Stellen mit ebenem Dach zu erstellen. Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig.

5. Höhenlage
   Die Höhenlage der Gebäude ist in den Geländeschnitten angegeben.
   Die Eintragungen in den Geländeschnitten sind verbindlich.

II. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 111 LBO)

6. Dächer

6.1 Die Wohngebäude können mit allen Dachformen ausgestaltet werden, die bei den Grundstücken
Nr. 4, 6 und 8 eine Dachneigung von 3o° bis 38° aufweisen.

6.2 Die geneigten Dächer sind dunkelbraun oder anthrazitfärben einzudecken.

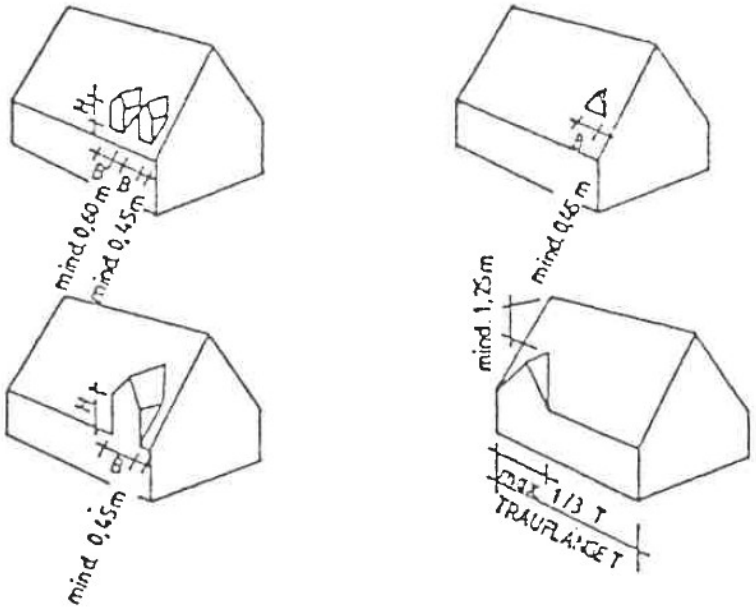
7. Kniestöcke und Dachaufbauten

7.1 Kniestöcke sind bei den Grundstücken 4, 6 und 8 nur erlaubt, wenn sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlage ergeben.

7.2 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:



8. Leitungen und Aufschüttungen

8.1 Oberirdische Leitungen sind nicht zulässig.

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

9. Äußere Gestaltung

9.1 Fassaden sollen Nadelholz, Sichtbeton oder Putz zeigen.
Die Putzflächen der Gebäude sind mit einer weißen oder grauen 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 1 o cm aufweist.

9.2 Die Grundstücke können mit Hecken, Buschgruppen oder Zäunen insbesondere Holz- oder Kunstschmiedezäunen 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 3o cm zulässig.
Die Einfriedigungen dürfen einschließlich eventueller Sockel die Höhe von 1oo cm nicht überschreiten.
Die Einfriedigungen dürfen die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen. Abschrankungen zwischen den Stellplätzen und öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig.

Rangendingen, den 06. September 1982

-Wannenmacher-
Bürgermeister

I. d. F. v. 25.11.1985