BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "TAL"

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

1. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngeiet (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung in die Geländeschnitte. Talseits ist, wenn es vom Gelände und den Festsetzungen möglich ist, ein weiteres Geschoss (Untergeschoss) als anrechenbares Vollgeschoß zulässig.
Die Grundflächenzahl ist 0,3.

3. **Bauweise** (§ 22 BauNVO)

Als Bauweise wird eine besondere Bauweise vorgeschriebene. Bei der besonderen Bauweise sind die Gebäude an die Grenze zu bauen oder es ist ein Grenzabstand von mindestens 6,00 m einzuhalten. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

4. Stellung der Gebäude und Garagen

4. 1 Die Gebäude sind parallel den Baugrenzen zu errichten.

4. 2 Die Garagen sind im Haus oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig.

5. Höhenlage

Die Höhenlage der Gebäude ist in den Geländeschnitten angegebene Die Eintragungen in den Geländeschnitten sind verbindlich. Bei Gebäuden, die talseits einer Straße liegen, ist die Eingangshöhe max. 20 cm über Oberkante fertiger Straße. Die Traufhöhe bezeichnet den Abstand zwischen dem natürlichen Geländeverlauf und dem Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

6. Dächer

6. 1 Die Dachneigung ist 0°.

6. 2 Gesims:

6. 21 Die Gesimsausbildung ist mit einer Schalung aus Nadelholz in Form von 6 Brettern mit je 9 cm Breite und einer Fuge von je 1 cm auszuführen. Sie sind mit einem Holzimprägnierungsmittel einzulassen. Der maximale Dachüberstand ist 5 cm.

6. 22 Es kann auf die vorgeschriebene Gesimsschalung verzichtet werden, wenn das Gebäude ohne Dachüberstand errichtet wird.

7. Leitungen und Aufschüttungen

7. 1 Oberirdische Leitungen, sind nicht zulässig.

7. 2 Antennen dürfen nur als Gemeinschaftsantennen an einem von der Gemeinde bestimmten Platz oder als Einzelantennen unter der Dachfläche sowie getrennt vom Haus errichtet werden.

7. 3 Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und dem Gelände anzupassen. Sie sind in Baugesuch darzustellen.

8. Äußere Gestaltung

8. 1 Die 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 10 cm aufweist.

8. 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 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.

8. 3 Stützmauern sind, soweit von Gelände her erforderlich, zulässig. Sie sind dem Gebäude anzupassen und in Baugesuch mit Materialangabe darzustellen.

8. 4 Sichtschutzwände sind in der Mindesthöhe, die den Sichtschutz gewährleistet, zugelassen. Sie sind in der Materialwahl auf die Gebäude abzustimmen und im Baugesuch darzustellen.
Als Material dürfen nur Naturstoffe (z. B. Holz, Beton, Mauerwerk) verwendet werden. Kunststoffe sind nicht zulässig.

I. d. F. v. 24.03.1980