Gemeinde Rangendingen
Landkreis Hechingen

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Zur Kreuzwiese“

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

1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung:
Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl erfolgt nach Eintragung in der Planzeichnung.
Talseits ist ein weiteres Geschoß (Untergeschoß) als anrechenbares Vollgeschoss zulässig.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise

4. Stellung der Gebäude und Garagen:
Hausrichtung wie im Plan eingezeichnet.
Die Garagen sind im Haus oder an anderer Stelle mit ebenem Dach zu erstellen. Freistehende Einzelgaragen sind nur in Verbindung mit einer Sichtschutzwand, einem gedeckten Sitzplatz oder einer sonstigen baulichen Einbindung in die Gesamtanlage zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 11 LBO)

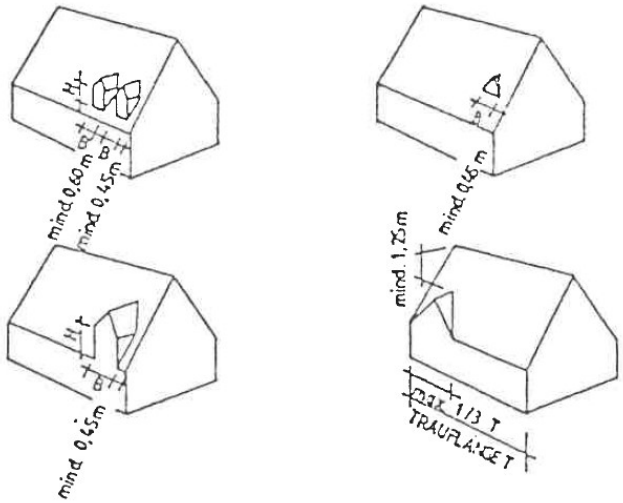
1. Dachform:
Es sind alle Dachformen zulässig, die mit der vorgeschriebenen Dachneigung möglich sind.

2. Dachneigung:
Siehe Planeintrag.
Bei fehlendem Eintrag gilt die Dachneigung des Baubestandes oder an unbebauten Plätzen die Dachneigung eines unmittelbar benachbarten Gebäudes.

3. Gesims:
Der max. Dachüberstand ist 50 cm.

4. Dachaufbauten:
Dachaufbauten sind bei Satteldächern 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. Die Gauben dürfen an ihrem1 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 Dachflächen dürfen 1 % der Dachflächen in der sie liegen nicht überschreiten.

5. Kniestöcke:
Kniestöcke sind nur zulässig, wenn sie sich aus Rücksprüngen baulicher Anlagen ergeben.

6. Aufschüttungen und Abgrabungen:
Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und dem Gelände anzupassen. Sie dürfen das Nachbargrundstück und das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Im
Baugesuch ist der natürliche Geländeverlauf und der Endzustand des Geländes genau anzugeben.

7. Einfriedungen:
Die Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen die Übersichtlichkeit der Straßen nicht beeinträchtigen. Stützmauern sind zulässig, soweit sie vom Gelände aus erforderlich sind.

8. Sichtschutzwände:
Sichtschutzwände sind in der Mindesthöhe, die den Sichtschutz gewährleisten, zugelassen.
Als Materialien dürfen nur Naturstoffe (z.B. Holz, Mauerwerk, Beton), keine Kunststoffe, verwendet werden.
Die Sichtschutzwände sind in Material und Farbe dem Gebäude anzugleichen.

I. d. F. v. 25.11.1985