

Gemeinde Zollenreute

Anlage zum Bebauungsplan

Inhalt des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 30 des Bundesbaugesetzes)

1.

Geltungsbereich

Das Baugebiet, für welches diese Anlage Gültigkeit hat, ist im Ortsbauplan vom 27.7.1961 mit blauer Farbe umgrenzt.

2.

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird zum reinen Wohngebiet bestimmt.
Maß der baulichen Nutzung: Geschoßflächenzahl höchstens 0,4.

3.

Gebäudestellung und Bauweise.

- (1) Für die Stellung, Stockwerkzahl, Dachform und Firstrichtung der Hauptgebäude gelten die Einzeichnungen im Bebauungsplan vom 27.7.1961.
- (2) Als Bauweise wird festgelegt:
Gebiet nordwestlich der Straße "A": 2-geschossig,
Gebäudegruppe "A": südöstlich der Straße A = 1 stockig,
Gebäudegruppe "B": 1 bis 1 1/2 stockig.

4.

Gebäudehöhe.

- (1) Die Höhe der Hauptgebäude über dem gewachsenen Boden darf, gemessen nach Art. 37 Abs.4 BO. in Verbindung mit § 24 Abs. 5 VV. zur BO.,
bei 2-geschossiger Bauweise an der Talseite das Maß von 6,25 m,
bei 1 1/2-geschossiger Bauweise an der Talseite das Maß von 4,10 m,
bei 1-geschossiger Bauweise an der Talseite das Maß von 3,70 m
im Mittel nicht überschreiten.
- (2) Die Höhe freistehender Nebengebäude (Garagen) darf vom gewachsenen Boden bis zum Dachfirst das Maß von 3,50 m nicht überschreiten.
- (3) Die Feststellung der Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH) erfolgt in jedem Fall mit der Genehmigung des Bauvorhabens.

5.

Nebengebäude (Garagen)

- (1) Für die Stellung der Nebengebäude gelten die Einzeichnungen im Bebauungsplan vom 27.7.1961 als Richtlinien.
- (2) Nebengebäude sind - soweit sie nicht an das Hauptgebäude angebaut ~~sind~~ werden - in der Regel an der Grundstücksgrenze als Doppelgaragen zu erstellen.
- (3) Nebengebäude sind in der Regel nach der "Skizze für Garagen" vom 18.1.1961 zu errichten. Durch Anbau an die Garage unter gemeinsamem Dach kann ein zusätzlicher Geräteraum erstellt werden.
- (4) Freistehende Schuppen und Kleintierställe sind im ganzen Baugebiet nicht zugelassen.
- (5) In den Baueingabep länen für das Hauptgebäude ist die Stellung und Gestaltung des Nebengebäudes anzugeben, auch wenn es erst zu einem späteren Zeitpunkt erstellt wird.

6.

- (1) Die Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung muß

bei 2-geschossiger Bauweise	30°
bei 1 1/2-geschossiger Bauweise	47°
bei 1-geschossiger Bauweise (Landhaus)	32-35°
bei freistehenden Nebengebäuden	18-20°

 betragen.
- (2) Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind mit engobierten Ziegeln zu decken. Glasierte oder bunte Ziegel, Blech, Dachpappe und Wellasbestzementplatten sind unzulässig.
- (3) Kniestöcke sind bei 2-geschossiger Bauweise nicht zulässig. Kniestöcke sind bei 1 1/2-geschossiger Bauweise bis 0,60 m Höhe, bei 1-geschossiger Bauweise bis 0,25 m Höhe zulässig.
- (4) Dachaufbauten sind nur bei ~~xxxxx~~ 1 1/2-stockiger Bauweise und nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang zulässig (bis 1/3 der Länge der zugehörigen Dachseite).

7.

Geländegestaltung.

- (1) Die Bauordnungsbehörde kann verlangen, daß das Gelände, das die Gebäude umgibt, auf eine bestimmte Höhe aufgefüllt oder abgegraben wird, oder daß übermäßige Auffüllungen oder Abgrabungen unterbleiben.
- (2) Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

8.

Gebäudeabstände.

Die Hauptgebäude müssen von der nördlichen und nordostwärtigen Eigentumsgränze einen Abstand von mindestens 3,0 m, von der südlichen, südwestlichen und südostwärtigen Eigentumsgränze einen Abstand von mindestens 4,0 m einhalten. Der Abstand der Hauptgebäude unter sich darf nirgends weniger als 7,0 m betragen.

9.

Einfriedungen.

- (1) Sofern die Grundstücke überhaupt eine Einfriedung erhalten sollen, ist sie in Form von höchstens 0,80 m hohen Hecken oder Holzzäunen durchzuführen.
- (2) Spanndrähte oder Maschendrahtnetze, die von der Hecke eingewachsen werden, sind zugelassen.
- (3) Die Höhe von erforderlichen Beton- oder Natursteinsockeln oder Rabattenplatten entlang den Straßen darf höchstens 0,20 m betragen, von der Straße bzw. dem Gehweg ab gemessen.

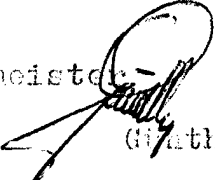
10.

Farbgebung.

Die Farbgebung ist im Einvernehmen mit der Bauordnungsbehörde festzulegen. Auffallende, insbesondere kalte und grelle Farben sind zu vermeiden.

Zollenreute, den 15. Dezember 1961

Bürgermeister



G. H. G. H. G.

Lageordnung: (§ 9 Abs. 6 BBauO).

Abschriften an:

LRA.	1
Krs.-Bauamt II	1
Verw.Akt. III	1
Reg.Nr. 3005	1