

Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan "Rugetsweiler" nach dem Lageplan vom 16.2.1967 - Anlage 2 zum Bebauungsplan Rugetsweiler.

A

Geltungsbereich

Das Baugebiet, für welches diese Anlage Gültigkeit hat, ist im Lageplan vom 16.2.1967 mit blauer Farbe umgrenzt.

B

Art der baulichen Nutzung  
nach dem 1. Abschnitt der Benutzungs-  
verordnung

Das Baugebiet wird zum reinen Wohngebiet bestimmt (§ 3 der BauNVO)

C

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) höchstens 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ) " 0,4

Zahl der Vollgeschosse:

I = 1 Vollgeschoß, zwingend

IU= 1 Untergeschoß für die 8 nordöstlichen Wohngebäude, bei ausreichender Hanglage zugelassen.

D

Bauweise

Offene Bauweise (O) nach § 22 der BauNVO).

E

Weitere Festsetzungen

- Hauptgebäude:
- a) Für die 8 nordöstlichen Wohnbauten:  
Satteldächer mit versetztem First (siehe Einzeichnungen im Plan), Dachneigung 19°, Kniestöcke bergseits (1geschossig) bis 0,50 m und talseits (2geschossig) bis 0,30 m zugelassen.
  - b) Für die 6 südwestlichen Wohnbauten:  
Satteldächer, Firstrichtung siehe Plan, Dachneigung 34°, Kniestöcke bis 0,50 m zugelassen. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

F

Nebengebäude: Nebengebäude, Schuppen und Kleintierställe sind nicht zugelassen.

G

Garagen: Ausführung massiv, als Doppelgaragen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze, flachgeneigte Satteldächer mit Firstrichtung senkrecht zur Trennwand. Vor den Garagen muß ein ausreichender Abstellplatz vorhanden sein.

(2)

H

Höhenlage

Die Höhenlage der Gebäude ist im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt festzulegen.

J

Einfriedungen

Sind bis zu 0,80 m zugelassen. Massive Sockel bis 0,20 m sind zugelassen. Spanndrähte oder Maschendrahtnetze, die von einer Hecke eingewachsen werden, sind zugelassen, desgleichen Holzzäune. 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. Der Verkehr und die Sichtverhältnisse für den Verkehr, dürfen nicht behindert werden.

K

Farbgebung

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

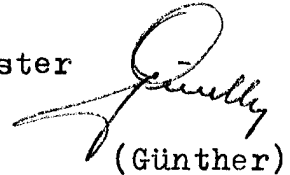
L

Begründung:

Der Bebauungsplan wurde zur Schaffung von Familienheimen aufgestellt, er setzt die städtebauliche Ordnung für das Baugebiet fest. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen werden nicht erforderlich. Der Gemeinde werden an Erschließungskosten ca. 42 000.-- DM entstehen.

Zollenreute, den 15. März 1967

Bürgermeister

  
(Günther)