

Gemeinde L o ß b u r g

Kreis Freudenstadt

Festsetzungen zum Bebauungsplan "Kinzigwiesen"

Für den Bebauungsplan "Kinzigwiesen", dessen räumlicher Geltungsbereich im Lageplan bezeichnet ist, gelten außer den im Lageplan eingezeichneten Festsetzungen nachstehende Bestimmungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1.1 - WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Zulässig sind

- a) Wohngebäude
- b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan zwingend.

2.2 Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß den Bestimmungen des § 1 A BauNVO beschränkt.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise

4. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 BBauG.)

Die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind für die Firstrichtung maßgebend.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO sind in der Bauverbotsfläche nicht zugelassen. (Geschirrhütten, Garagen, Einstellplätze usw.)

6. Stellplätze, Garagen für Kraftfahrzeuge und Nebengebäude (§ 12 BauNVO)

- 6.1 Stellplätze und Garagen sind im Allgemeinen Wohngebiet nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Unzulässig sind Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht von über 3,5 to.
- 6.2 Die Garagen und Einstellplätze dürfen nur auf den im Lageplan zum Bebauungsplan hierfür besonders ausgewiesenen Flächen erstellt oder eingerichtet werden.
- 6.3 Nebengebäude, wie Schuppen, Kleintierställe usw. sind nicht zulässig. Erforderliche Abstellräume für Gartengeräte usw. können als Erweiterungen der Garagen unter der gleichen Dachfläche mit den gleichen Seitenwänden gewonnen werden, ohne daß dadurch der im Lageplan zum Bebauungsplan vorgesehene Raum überschritten wird.

7. Weitere Festsetzungen

7.1 Hauptgebäude

- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan
- Dachdeckung: Engobierte Ziegel
- Kniestock: Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock von höchstens 0,6 m einschliesslich Sparrenschwelle zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist kein Kniestock zulässig.
- Dachaufbauten: Nicht zulässig.
- Dachausbau: Bei den ein- und zweigeschossigen Gebäuden sind Giebelzimmer zulässig.
- Sockelhöhe: Für die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe sind die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan maßgebend.
- Gebäudelänge und Gebäudebreite: Bei zweigeschossigen Gebäuden muß die Mindestlänge 11 m, die Mindestbreite 7,5 m betragen.

7.2 Garagen

Die Garagen sind in massiver Bauart auszuführen. Die Dachdeckung kann entsprechend der Dachneigung mit Kiesabdeckung oder mit braungefärbten Wellasbestzementplatten erfolgen.

7.3 Einfriedigungen

Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen im Einvernehmen mit dem Bürgermeisteramt für jeden Straßenzug einheitlich als Hecken von höchstens 0,8 m Höhe herzustellen.

7.4 Leitungen

Sämtliche Leitungen im Gebiet des Bebauungsplanes sind zu verkabeln. Fernseh- und Radioantennen sind möglichst als Unterdachantennen auszuführen. Überdachantennen sind so anzubringen, daß das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird, also möglichst auf der von der Straße abgewandten Dachseite. Freistehende Antennen für Rundfunk, Fernsehen und Amateurfunk sind nicht zugelassen.

7.5 Bepflanzung

Der vorhandene Baumbestand ist möglichst zu erhalten. Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder Hofflächen dienen, als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt zu unterhalten.

Aufgestellt auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 12. Oktober 1964.

