

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zur städtebaulichen Ordnung für den Teilbebauungsplan "W e i n b e r g II" der Gemeinde Hollerbach auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG)

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Ein Überschreiten der Baugrenzen ist nur in Ausnahmefällen (Garagen) zulässig. Die Vorschriften der LBO über Bauwiche und Grenzabstände bleiben unberührt.

Die Ausrichtung der baulichen Anlagen ist im Bebauungsplan durch Zeichen gemäss Planzeichenverordnung festgelegt.

Für jede Wohnung ist eine Garage und ein Stellplatz vorzusehen.

Im Dachgeschoss sind nur Einzelwohnräume zugelassen.

Ein Überschreiten der Baugrenze zur Waldgrenze hin wird auch für Nebengebäude und Garagen nicht zugelassen.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG)

Für die Höhenlage sind die dem Bebauungsplan beigefügten Querschnitte maßgebend.

Die Traufhöhen an der Bergseite mit 3,20 m und an der Talseite mit 5,80 m dürfen nicht überschritten werden.

Im Bereich der 20 KV Freileitung ist ein Mindestabstand

von 3,0 m zwischen Dachfirst bzw. den am weitesten ausladenden Teilen der Bauwerke und unterstem stromführenden Leiter einzuhalten.

3. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

Stellplätze sind jeweils auf dem Grundstück an geeigneter Stelle anzulegen. Garagen sowie auch Nebengebäude sind in festem baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden zu erstellen. Bei großem Abstand zwischen Baugrenze und Straßengrundstücksgrenze können Ausnahmen zugelassen werden, jedoch nicht unter 5,00 m. Freistehende Garagen dürfen auch im Bauwisch bzw. auf der Grundstücksgrenze erstellt werden, sofern die bauliche Anlage in der Höhe ein Maß von 2,50 m und in der Länge ein Maß von 8,00 m nicht überschreitet. Für den Stellplatz ist ein Abstand von der Grenze bis zur Garage von mindestens 5 m einzuhalten. Wellblechgaragen sind nicht erlaubt.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht gestattet. Freistehende Garagen sind nur mit Flachdächern zu versehen. Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 30 cm zugelassen.

5. Außenanlagen

Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m Höhe sind genehmigungspflichtig (s. § 90 LBO). Einfriedigungen dürfen nicht höher als 0,80 m angelegt werden. Auf evtl. erforderlichen Stützmauern oder Böschungen dürfen Einfriedigungen nur als heckenartige Bepflanzung ausgeführt werden. Die Einfriedigung zwischen den Grundstücken soll mit Buschgruppen, evtl. in Verbindung mit niederem Maschendraht-

zaun, erfolgen. Die Verwendung von farbigen transparenten Wellplatten ist verboten.

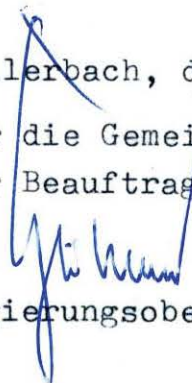
- 5.2 Die im Bebauungsplan eingezeichnete Friedens-Eiche 1871 ist ein Naturdenkmal und als solches zu erhalten und zu behandeln. Die Fläche um den Stamm der Eiche ist nicht bituminös, sondern in geeigneter Weise zu befestigen, so daß normales Wachstum gewährleistet bleibt (Pflasterung o.ä.). Das ~~nicht unmittelbar~~ zum Bebauungsplangebiet gehörende Steinkreuz (östlich der Eiche) ist ebenfalls zu erhalten.
- 5.3 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb von zwei Jahren nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen, mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen. Bei der Randbebauung sind als Übergang von den Häusern zur freien Landschaft außerdem hochstämmige Bäume (Ahorn, Birken, Linden usw.) zu pflanzen.



Hollerbach, den 23.10.1972

Für die Gemeinde Hollerbach

Der Beauftragte:


Regierungsoberamtmann