

Bebauungsvorschriften
=====

zum Bebauungsplan der Gemeinde Winden im Elztal
Aufhebung und Erweiterung Gewann "Frohnacker" (Wohngebiet)
auf Gemarkung Oberwinden

Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

1. der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ausschließlich Allgemeines Wohngebiet -WA- gemäß § 4 BauNVO.
2. Soweit in § Abs.3 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse (z.B.II) und durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (z.B. max. 0,4) und der Geschoßflächenzahl (z.B. 0,8).
2. Die Festsetzung der Grundflächen- und Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
3. Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 4

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise nach § 22 Abs.2 BauNVO festgesetzt.
2. Zulässig sind entsprechend den eingetragenen Planzeichen Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen.
3. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Bebauungsplan festgesetzt.

IV. Baugestaltung

§ 5

Gestaltung der Bauten

1. Die Höhe der Gebäude darf von der natürlichen, im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zur höchsten Traufe betragen:
Bei eingeschossiger Gebäuden 4,0 m
Bei zweigeschossigen Gebäuden 7,0 m
2. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf nicht mehr als 1,0 m über fertige Straße betragen.
3. Die Dachneigung ist durch den Eintrag entsprechender Planzeichen festgelegt. Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein.
4. Soweit in der Planzeichnung festgesetzt, ist die Firstrichtung der Gebäude entsprechend dem Planzeichen anzuordnen. In den übrigen Fällen ist das auf den Grundstücken eingetragene Gebäudeschema unverbindlich.

§ 6

Nebengebäude und Garagen

1. Sind im Bebauungsplan Flächen für Garagen festgesetzt, sind diese entsprechend dem Planzeichen anzuordnen. Im übrigen Baugebiet sind erforderliche Stellplätze und Garagen nach den Bestimmungen der LBO und §23 Abs.5 BauNVO zu erstellen.
2. Stahlblechgaragen sind nicht zulässig.
3. Nebengebäude dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.

§ 7

Einfriedigungen

1. Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.

Gestattet sind:

Sockel bis 30 cm aus Naturstein oder Beton mit Hinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern, einfache Holzzäune und Drahtgeflecht in Stahlrahmen.

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 1,0 m nicht überschreiten.

2. Bei Straßeneinmündungen dürfen Einfriedigungen, Anpflanzungen, Umzäunungen und dergleichen nicht mehr als 0,80 m über die Straßenhöhe hinausragen, um die Sichtbehinderung für den Straßenverkehr zu vermeiden.
3. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
4. Im Bereich der Spitzenbachstraße (K 5111) westlich der östlichen Einmündung in das Baugebiet, sowie entlang der B 294 sind die Grundstücke zur Straße hin ohne Tür und Tor zu schließen.

§ 8

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind bei der Anlage von Böschungen und Grenzmauern zu berücksichtigen.
2. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.
3. Die Sichtflächen bei den Einmündungen der Erschließungsstraßen in die K 5111 sowie der B 294, sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung oder sonstigen Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der Straße des überörtlichen Verkehrs und der Erschließungsstraße freizuhalten.

§ 9

Entwässerung

Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.

Winden im Elztal, den 28. Dez. 1982

