

Satzung : 22.09.1998
In Kraft : 16.10.1998

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 a BauNVO) Siehe Planeinschrieb (Nutzungsschablone)

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- o = offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- b 1 = besondere Bauweise, die Gebäude sind als Doppelhäuser an der gemeinsamen Grenze zusammenzubauen

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Planeintrag

Die Gebäudeaußenseite und die Hauptfirstrichtung sind parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Sie sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen sowie auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

5. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die dafür ausgewiesenen Standorte sind mit heimischen Bäumen zu bepflanzen (Birken, Linden, Spitzahorn etc.)

7. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird in der Baugenehmigung festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Außenfassade

Zur Gliederung der Fassade können Teilflächen mit Holzschalungen oder kleinformatigen Holzschindeln verblendet werden. Verkleidungen aus Faserzement, Kunststoff oder reflektierenden Baustoffen sind nicht zulässig.

2. Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Es sind Satteldächer zulässig, Dachneigung entsprechend dem Planeinschrieb.

2.1 Dachdeckung

Es sind nur Ziegel (Tonmaterial, Betondachsteine) zugelassen. Die Dacheindeckung ist nur in naturroten bis rotbraunen Farbtönen zulässig.

2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur in Form von Spitzgaupen oder Schleppgaupen zulässig.

3. Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt zu unterhalten. Befestigte Flächen sind als Sand- oder Pflasterflächen auszuführen.

4. Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Einfriedigungen dürfen nur bis zu 1,0 m Höhe über Straßenoberkante und im Abstand von 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Zulässig sind Holzzäune oder Holzpfosten mit Spanndrähten, die mit bodenständigen Sträuchern einzupflanzen sind.

5. Außenantennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

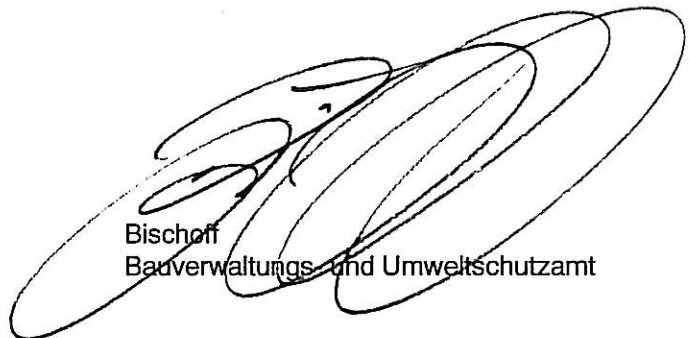
6. Leitungen

Sämtliche Leitungen für Elektrizitäts- und Fernmeldeversorgung sind im gesamten Gebiet unterirdisch zu verlegen.

Freudenstadt, 16.06.1998



Müller
Hochbau- und Planungsamt



Bischoff
Bauverwaltungs- und Umweltschutzamt