

# **Bebauungsplan „Alter Weg“ 1. Änderung**

## **Kniebis**

### **Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichen 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) (gem. § 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden:

##### **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V.m. §§ 16 - 21a 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
- b1 = 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 Gebäudeaußenseiten und die Hauptfirstrichtung sind parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen.

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

Sie sind 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 Holzschalung oder kleinformatischen 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 nur Satteldächer zulässig. Dachneigung entsprechend dem Planeinschrieb.

#### **2.1 Dachdeckung**

Es sind nur Ziegel ( Tonziegel, Betondachsteine ) zugelassen. Die Dachdeckung 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 überbaubaren Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Die nicht überbaubaren 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 1,0m Höhe über Straßenoberkante und im Abstand von 0,5m zu öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden. Zulässig sind Holzzäune oder Holzpfosten mit Spanndrähten, die mit bodenständigen Sträuchern einzupflanzen sind.

### **5. Außenantennen § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO**

Pro Gebäude ist nur 1 Außenantenne zulässig.

### **6. Leitungen**

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

Freudenstadt, 16.06. 1998  
08.09. 1998

Müller  
Hochbau- und Planungsamt

Bischoff  
Bauverwaltungs- und Umweltschutzamt

Ausgefertigt:  
Freudenstadt, 13. Oktober 1998

Gerhard Link  
Bürgermeister