














FLACHSACKER

ASSTAB:

1 = 1 000

LEGENDE:

	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
	BESTEHENDE GEBÄUDE
	1 GESCH. BEBAUUNG
	HANGHAUSTYP
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	KLEINSIEDLUNGSGBIET
	DAUERKLEINGÄRTEN
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE FÜR STRASSENBAU
	STRASSENFLÄCHEN
	EINSTELLPLATZ
	NUTZUNGSGRENZE
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0, 25	GRUNDFLÄCHENZAHL
0, 35	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
26 - 30	DACHNEIGUNG
0	OFFENE BAUWEISE
	BAULINIE
	BAUGRENZE

SCHLANDEN, IM MÄRZ 1970
DIE GEMEINDE:

ADELSHEIM, 26. MÄRZ 1970
FÜR DEN ENTWURF:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9.1.1a B Bau G

1.1 Im allgem. Wohngebiet (WA) sind nichtstörende Gewerbebetriebe, Läden und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig, außerdem Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen, § 1.5 Bau NVO.

1.2 Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind sonstige Wohnungen mit nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen § 9.1.1b B Bau G

2.1 Im gesamten Baugebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben.

2.2 Für die Firstrichtung gelten die zeichnerischen Eintragungen.

2.3 Die Gebäude im gesamten Planungsgebiet können im Rahmen des § 2 Abs. 4 LBO als Hanghäuser erstellt werden.

2.4 Kleintierställe in 1.1 dürfen eine max. Nutzfläche von 25 m² nicht überschreiten.

2.5 Nebengebäude in 1.2 müssen innerhalb der gesondert ausgewiesenen Baugrenzen geplant werden. Sie müssen sich in Ihrer Größe den Wohnhaus unterordnen.

Die Nebengebäude und Garagen in 1.1 sind in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erstellen

3. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9.1.1 d B Bau G

3.1 Bei sämtlichen Baukörpern darf bergseits eine Sockelhöhe von 0,50 m nicht überschritten werden. An der Talseite darf, soweit dies infolge des natürlichen Geländeverlaufes möglich ist, das Untergeschoß bis zu einer Höhe von 2,50 m sichtbar sein.

4. Stellplätze und Garagen, § 9.1.1e B Bau G

4.1 Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind- soweit nicht zeichnerisch festgesetzt- in baulichem Zusammenhang mit dem Wohnhaus zu errichten.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen § 111.1 LBO

5.1 Alle Hauptgebäude sind mit Satteldächern auszuführen. Die Dachneigung im gesamten Baugebiet mit Ausnahme der beiden nördlich der Straße A-B-C gelegenen Zweiergruppen soll 26 - 30° betragen. Die vorgenannten beiden Zweiergruppen sind mit Dachneigung 45 - 48° auszuführen.

5.2 Die Kniestockhöhe darf betragen: max 0,30 m bei Wohnhäusern mit DN 26-30°
max 0,80 m bei Wohnhäusern mit DN 45-48°

5.3 Dachgauben sind nur an den beiden Zweiergruppen nördl. der Straße A-B-C mit DN 45-48° zulässig.

5.4 Kleintierställe dürfen nur eingeschobig mit Kniestockhöhen bis 0,50 m ausgeführt werden. In Abweichung von den Vorschriften der LOB bzw. Kreisbausatzung sind Nebengebäude jeder Größe genehmigungspflichtig.

5.5 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig (§ 111.1.2 LBO)

6. Außenanlagen § 111.1.4 LBO

6.1 Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 1,0 m Höhe gegenüber den natürlichen Geländeoberflächen sind genehmigungspflichtig.

6.2 Einfriedigungen entlang der Straße sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m in Verbindung mit heckenartiger Bepflanzung möglich. Soweit kleinere Stützmauern erforderlich sind, dürfen dieselben das Maß von 1,00 m Höhe nicht überschreiten. Die Einfriedigung zwischen den Grundstücken soll mit Buschgruppen und Sträuchern, evtl. in Verbindung mit Maschendrahtzaun bis 1,00 m Höhe, erfolgen. Einfriedigungen und Bepflanzungen an Kreuzungen und Straßeneinmündungen dürfen zusammen nicht höher als 80 cm über OK Straße sein.