

Gemeinde Niedereschach, Gemarkung Kappel

Landkreis Schwarzwald-Baar

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes für
das Gewann "Ammelbach" in der Gemeinde
Niedereschach, Ortsteil Kappel

Festsetzungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke
und über die äußere Gestaltung

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Innerhalb dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungs-
planes ist festgesetzt:

1. "Reines Wohngebiet" nach § 3 BauNVO
2. "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO
3. "Dorfgebiet" nach § 5 BauNVO

§ 2

Ausnahmen

Im "Reinen Wohngebiet" sind Ausnahmen nach § 3 Abs. 3
BauNVO zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes
im allgemeinen gewahrt bleibt.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse und die
Grund- und Geschoßflächenzahl erfolgt durch Eintragung
im zeichnerischen Teil.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 4

Bauweise

1. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt.
2. Für die Stellung der Gebäude und deren Hauptfirstrichtung, sowie die Dachform, sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil maßgebend.

§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Eintragungen im zeichnerischen Teil.

IV. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 6

Gestaltung der Hauptgebäude

1. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist von einem geeigneten Sachverständigen im Einvernehmen mit der Unteren Baurechtsbehörde für das jeweilige Bauvorhaben festzusetzen, wobei die Erdgeschoßfußbodenhöhe bergseits höchstens 50cm über dem gewachsenen Gelände liegen darf.
2. Satteldächer sind mit dunklem, nicht glänzendem Material einzudecken.
3. Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 45° und mehr zulässig.

§ 7

Garagen

1. Garagen sind am oder im Gebäude oder als freistehende Garagen zulässig.

2. Garagen müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 2,50m an der Einfahrtseite betragen.
3. Die Vorschriften der LBO für Grenzgaragen bleiben unberührt.
4. Die Errichtung von Profilblech- und Asbestzementgaragen ist unzulässig.
5. Vorplätze zu Garagen müssen staub- und schmutzfrei befestigt werden.

§ 8

Einfriedungen

1. Die Grundstücke können gegen die öffentliche Verkehrsfläche eingefriedigt und abgegrenzt werden.
Es sind zulässig:
 - a) Sockel bis 0,30m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung bis max. 0,90m Höhe,
 - b) einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung bis max. 0,90m Höhe,
 - c) quadratische Drahtgeflechte im Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung bis max. 0,90m Höhe.
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht zulässig.

Niedererschach, den 9.12.1980.....



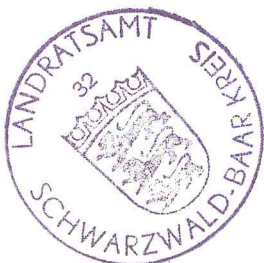
(Handwritten signature)

(Sieber)

Bürgermeister

Anderung genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,
mit Verfügung vom **16. Dez. 1980**

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
— Untere Baurechtsbehörde —



(Handwritten signature)