

Textteil zum Bebauungsplan "In der Au"

I. Begründung:

Um den laufenden Bedarf an Baugelände zu decken, hat die Gemeinde schon vor Jahren Grundstücke im Gewand "In der Au" aufgekauft und sie durch entsprechende Erschließungen baureif gemacht. Bis heute wurden auf dem Gelände Siedlungsbauten der Württ. Landsiedlung und zwei Mehrfamilienhäuser der Kreisbaugenossenschaft Rottweil erstellt.

Obwohl die Gemeinde bis heute noch keinen Flächennutzungsplan besitzt, kann gesagt werden, daß sich die bisherige und geplante Bebauung gut in die städtebauliche Entwicklung einordnet.

Sämtliche Versorgungsleitungen sind vorhanden. Die Abwasser werden in unschädlicher Weise der im Bau befindlichen Kläranlage nach dem Ortsentwässerungsplan der VEDEWA zugeführt. Die überschlägig ermittelten Kosten belaufen sich auf ca. 150 000,-- DM, davon entfallen nach Abzug der Erschließungsbeiträge ca. 45 000,-- DM auf die Gemeinde. Die Erschließung ist bereits vollzogen.

II. Bebauungsvorschriften:

In Ergänzung der Planzeichnungen, Planfarben und Planeinschriebe werden gem. § 9 Abs. 1 BBauG folgende Bauvorschriften festgesetzt:

1. Das Baugebiet gilt in dem mit WS bezeichneten Abschnitt als Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 der Baunutzungsverordnung, in den mit WR bezeichneten Abschnitten als reines Wohngebiet gem. § 3 der Baunutzungsverordnung.
2. Als Haustyp in WS sowie in den mit 1. bezeichneten Gebäuden des WR wird einstockige Bauweise auf den jeweils dafür vorgesehenen Plätzen festgelegt mit einer Dachneigung von 42 - 45°, Dachaufbauten sind mit max. 1/2 Gebäudelänge zugelassen. Ansichtsfläche max. 1 Meter hoch von Dachhaut zu Dachhaut gemessen. Kniestöcke sind mit max. 75 cm Höhe zugelassen, Baukörper langgestreckt. Zur Dachdeckung sind engobierte Ziegel zu verwenden.

3. Als Haustyp in den mit 2. bezeichneten Gebäuden des WR wird 2-geschossige Bauweise festgelegt mit 30° Dachneigung ohne Dachaufbauten, Kniestöcke sind mit max. 75 cm Höhe zugelassen. Zur Dachdeckung sind ebenfalls engobierete Ziegel zu verwenden.
4. Nebengebäude im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung sind im Planungsgebiet WR nicht zugelassen.
5. Garagen sind an den hierfür vorgesehenen Stellen als freistehende Einzel- oder Reihengaragen mit flachem Pultdach, max. 5° - 8° Dachneigung und dunkelroter Eternitdeckung, zu erstellen.
6. Als Einfriedigung sind nur lebende Hecken hinter einer ca. 20 cm hohen Steineinfassung zugelassen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 0,80 m nicht übersteigen.

DeiBlingen, den 17. Juli 1964



(Dreher)
Bürgermeister