BEBAUUNGSPLAN NR. XIII

HECKENACKER NORD der Stadt Rothenburg o.d.T.

M 1:1000

Erläuterungen

a) für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- WA allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- D Dorfgebiet gem. § 11 abs. 2 BauNVO (Landesgebiet)
- GR Garagen
- GGR Gemeinschaftsgaragen
- GCA Gemeinschaftsstellplätze
- Tiefgaragen
- Verkehrsfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich gem. StVO Zeichen 325/326
- Baubehörgrenzungslinie
- P Öffentliche Parkfläche
- B Öffentlicher Fußweg
- Grünfläche
- zu erhaltender Baumbestand
- zu erhaltender Strauchbestand
- Pflanzgebot für Bäume
- Pflanzgebot für Sträucher
- Kinderspielplatz
- Kinderpersonen
- Bolzplatz
- Nutzungsschablone
- II+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei D kein Vollgeschoß ist
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 38°-48° zulässige Dachneigung
- G4 Grundflächenzahl
- (G) Geschoßflächenzahl
- SD Satteldach
- PD Pultdach versetzt

b) für die Hinweise

- Firstrichtung
- Baugrenze
- Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen auf den Grundstücken keine Baulichkeiten errichtet und Anpflanzungen aller Art nur solche Bäume und Ziersträucher angepflanzt werden, welche die eine größere Höhe als 1 m über der Fahrbahn erreichen.
- Trafostation
- Mischung
- 123 Vorschlag für neue Parzellierung
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 123 Hausnummer
- 123 Flurstücksnummer
- Quelle

Bearbeitung des Bebauungsplanes: Architekt Hans Schmidt u. Partner, Stuttgart

Ausarbeitung des Bebauungsplanes: Stadtbauamt Rothenburg ob der Tauber

Rothenburg ob der Tauber, 18. MAI 1971

Stadtbauamt

Für den Bereich Rothenburg ob der Tauber wird aufgrund der §§ 2 ff. des Bundesbaugesetzes (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1960 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 23.6.1970 (BGBl. I S. 805) sowie zuletzt durch das Einführungsgesetz zum Ordnungswidrigkeitengesetz vom 25.3.1968 (BGBl. II S. 503, 1132) in der Art. 3 Abs. 1 Bekanntmachung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.6.1970 (BGBl. I S. 805), sowie der §§ 1 ff. der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne (PlanzV) vom 26.4.1962 (BGBl. I S. 291) zuletzt geändert durch Art. 2 der Bekanntmachung vom 11.10.1969, S. 1635, aufgrund durch Gesetz vom 14.8.1969 (GVBl. S. 295, 0 BayRS 2020-1-1-I) folgendes

BEBAUUNGSPLAN XIII

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den Bereich in den nachstehenden Grenzen

- Nordost: Südseite Fl.Nr. 3a59 und 3a56
- Ostseite: Ostseite Fl.Nr. 3a57
- Südost: Nordseite Fl.Nr. 2384, Südseite Fl.Nr. 3a2c, Südseite Fl.Nr. 3a2d, Nordseite Fl.Nr. 3a2d, Nordseite Fl.Nr. 3a2f
- Nordwest: Westseite Straßenrand Fl.Nr. 3a2

gilt die vorstehende Bebauungsplanbezeichnung in Gebiete I + lauw. die vorhandene und den nachstehenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan XIII Nordost.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

(1) Der gem. §4 beschriebene Teil des Flurbereiches ist "allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Anlagen gem. § 4 Abs. 3 BAUV. 4 und 5 sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

(2) Der gem. §3 beschriebene Teil des Flurgebietes ist Sondergebiet im Sinne des § 11 abs. 3 BauNVO (Landesgebiet).
Das Gebiet "Landesgebiet" werden im Hinblick auf die Straßenführung, den geplanten Kinderpark und die Schießanlagen nur zum Teil bebaut werden ab dort gem. Zeichnung. V nur 200 (Nord) bis V nur 300 (Ost) zugeordnet.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die Maß baulichen Nutzung gelten die Obergrenzen des § 17 BauNVO, soweit nicht aus den festgesetzten Überbauten Flächen und Geschossflächen Höchstzahl ein zulässiges Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 4 Bauweise

In (D) die offene Bauweise gem. § 22 BauNVO.

§ 5 Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze

(1) Stellplätze sind entsprechend den Stellplatzrichtlinien und der Garagenordnung zu errichten.
Die Ausführung kann als Stellplatz oder Garage erfolgen.
Für in Plan dafür ausgewiesenen Flächen dürfen Abweichlich ihrer Lage vorläufig verändert werden, wenn dadurch andere Festsetzungen der Bebauungsplanes nicht eingeschränkt werden.
Für die Sondergebiete sind Garagen, Stellplätze, Garagenhöfe, Stallungen oder überdachte Stellplätze (außer Carports) unzulässig.

(2) Soweit private Stellplätze mit Überdachung ausgeführt werden, sind diese durch Pflanzgebote zu umfassen. Die Dächer sind als Satel- oder Pultdach auszuführen. Eindeckung mit Ziegel oder Glas (andere Notwendigkeiten ausgenommen).

§ 6 Bebauungsplan und sonstige Bebauungsplanbeschränkungen

(1) Grundsätzlich sind Bebauungsplan im Sinne des § 14 BauNVO sowie Bauten und Anlagen, die keine Bauschäden nach der Bauordnung, Bauordnung, nur ausnahmsweise zulässig; die Zulässigkeit bedarf der Prüfung im Einzelfall. Die Ausnahmen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind hier ausgeschlossen werden. Ref. Gemeinschaftsgarage, Anl. und Anlagen für Gemeinschaftsgarage sowie Umgebungsbebauung sind als Gebäude für die Anlagen zulässig.
Bauschäden, wirksame Blech- und Zeltzelten und derglichen sind unzulässig.

(2) Traufen sind bis zu einer Höhe von 2,5m + 1m Schalen zulässig.

§ 7 Gestaltung Gebäude und Nebenanlagen

(1) Dachform:

Wohngebäude: Satteldach, versetzter Pultdach
Garagen: Satteldach, Pultdach

Grundsätzlich zulässig, im Sondergebiet (Landesgebiet) ist für kleinere Bauzeile sowie für Garagen und Stallungen auch Flachdach zulässig.
GRZ zur Bauzeile max. 35 qm.

(2) Dachneigung:

Wohngebäude: I-Jeschossig 38° - 48°
Garagen: 38° - 48°
Flachdachbau Sammelgaragen: 30°

Grundsätzlich wird entsprechend der Bauform und -neigung das ungefähre Dachgeschoßes ausgebildet.

(3) Dachdeckungsmaterial

Dachgeschoßbau und Nebengebäude roten Dachziegelmaterial (Ton oder Beton).

(4) Dachgauben, sowie Dachfenster sind, soweit sie nachbarlichen Belangen nicht entgegenstehen, zulässig:

(5) Dachrinnen und Dachfallrohre in

- Kupferblech
- Zinkblech
- Aluminium eloxiert (Silber Schwarzblau)
- Kupferblech
- Kupferblech
- Zinkblech
- Aluminium eloxiert (Silber Schwarzblau)
- Grafenegger Kupfergrün
- Rosa zartes (Sandstrom)

Grundsätzlich: Kupferblech, 2 x versch., Ka-Ton
Dachfallrohrquerschnitte allgemein: 1 Dachm/m²

(6) Fassadenfarbe (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

Die als Farbtonen dorgestellten Einzelhäuser sind zum Schutz und zur Pflege der Landschaft dauerhaft zu erhalten.
Insbesondere der Bauen- und Dachbereiten fen an der südlichen Ortsbegrenzung Heckenäcker vorhandenen Ortsgrenzen ist, soweit die Fläche(n) geboten(sollen), zu erhalten.

(7) Einzelgrün und grünen Zweck (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

auf privaten Grundstücken ist pro 2m² Freifläche mindestens 1 Baum der unter Ziff. 2.7 genannten Arten und Hochstammfäulen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(8) Begrünung von Tiefgaragen (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

Freiliegende Decken von Tiefgaragen sind mit den Gelände verzuhnen und mindestens 0.5m mit Oberboden anzudecken und zu begrünen.

(9) Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß die Bauten in mind. 2.5 m Entfernung von den Fernmeldemasten der Deutschen Bundespost (Kabel) geplant werden.

(10) Schutzstützen, Schutzrinnen und Stellplätze sind im Pflanzer mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder ganz, soweit sie nicht zur Zufahrt und Zugang erforderlich sind, zu begrünen, so weit die Lebensfähigkeit der Bäume gewährleistet.

§ 8 Ausnahmen

Ausnahmen

Die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt bei der Genehmigung privater Grundstücke und der Verwendung nicht heimischer Bäume, einheimischer Sträuchern, Jahreszeitlichen Bepflanzungen, Bauten und Anlagen, die keine Bauschäden nach der Bauordnung, Bauordnung, nur ausnahmsweise zulässig; die Zulässigkeit bedarf der Prüfung im Einzelfall. Die Ausnahmen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind hier ausgeschlossen werden. Ref. Gemeinschaftsgarage, Anl. und Anlagen für Gemeinschaftsgarage sowie Umgebungsbebauung sind als Gebäude für die Anlagen zulässig.
Bauschäden, wirksame Blech- und Zeltzelten und derglichen sind unzulässig.

(2) Traufen sind bis zu einer Höhe von 2,5m + 1m Schalen zulässig.

§ 9 Gestaltung Gebäude und Nebenanlagen

(1) Dachform:

Wohngebäude: Satteldach, versetzter Pultdach
Garagen: Satteldach, Pultdach

Grundsätzlich zulässig, im Sondergebiet (Landesgebiet) ist für kleinere Bauzeile sowie für Garagen und Stallungen auch Flachdach zulässig.
GRZ zur Bauzeile max. 35 qm.

(2) Dachneigung:

Wohngebäude: I-Jeschossig 38° - 48°
Garagen: 38° - 48°
Flachdachbau Sammelgaragen: 30°

Grundsätzlich wird entsprechend der Bauform und -neigung das ungefähre Dachgeschoßes ausgebildet.

(3) Dachdeckungsmaterial

Dachgeschoßbau und Nebengebäude roten Dachziegelmaterial (Ton oder Beton).

(4) Dachgauben, sowie Dachfenster sind, soweit sie nachbarlichen Belangen nicht entgegenstehen, zulässig:

(5) Dachrinnen und Dachfallrohre in

- Kupferblech
- Zinkblech
- Aluminium eloxiert (Silber Schwarzblau)
- Kupferblech
- Kupferblech
- Zinkblech
- Aluminium eloxiert (Silber Schwarzblau)
- Grafenegger Kupfergrün
- Rosa zartes (Sandstrom)

Grundsätzlich: Kupferblech, 2 x versch., Ka-Ton
Dachfallrohrquerschnitte allgemein: 1 Dachm/m²

(6) Fassadenfarbe (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

Die als Farbtonen dorgestellten Einzelhäuser sind zum Schutz und zur Pflege der Landschaft dauerhaft zu erhalten.
Insbesondere der Bauen- und Dachbereiten fen an der südlichen Ortsbegrenzung Heckenäcker vorhandenen Ortsgrenzen ist, soweit die Fläche(n) geboten(sollen), zu erhalten.

(7) Einzelgrün und grünen Zweck (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

auf privaten Grundstücken ist pro 2m² Freifläche mindestens 1 Baum der unter Ziff. 2.7 genannten Arten und Hochstammfäulen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(8) Begrünung von Tiefgaragen (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

Freiliegende Decken von Tiefgaragen sind mit den Gelände verzuhnen und mindestens 0.5m mit Oberboden anzudecken und zu begrünen.

(9) Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß die Bauten in mind. 2.5 m Entfernung von den Fernmeldemasten der Deutschen Bundespost (Kabel) geplant werden.

(10) Schutzstützen, Schutzrinnen und Stellplätze sind im Pflanzer mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder ganz, soweit sie nicht zur Zufahrt und Zugang erforderlich sind, zu begrünen, so weit die Lebensfähigkeit der Bäume gewährleistet.

§ 10 Ausnahmen

Ausnahmen

Die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt bei der Genehmigung privater Grundstücke und der Verwendung nicht heimischer Bäume, einheimischer Sträuchern, Jahreszeitlichen Bepflanzungen, Bauten und Anlagen, die keine Bauschäden nach der Bauordnung, Bauordnung, nur ausnahmsweise zulässig; die Zulässigkeit bedarf der Prüfung im Einzelfall. Die Ausnahmen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind hier ausgeschlossen werden. Ref. Gemeinschaftsgarage, Anl. und Anlagen für Gemeinschaftsgarage sowie Umgebungsbebauung sind als Gebäude für die Anlagen zulässig.
Bauschäden, wirksame Blech- und Zeltzelten und derglichen sind unzulässig.

(2) Traufen sind bis zu einer Höhe von 2,5m + 1m Schalen zulässig.

§ 11 Gestaltung Gebäude und Nebenanlagen

(1) Dachform:

Wohngebäude: Satteldach, versetzter Pultdach
Garagen: Satteldach, Pultdach

Grundsätzlich zulässig, im Sondergebiet (Landesgebiet) ist für kleinere Bauzeile sowie für Garagen und Stallungen auch Flachdach zulässig.
GRZ zur Bauzeile max. 35 qm.

(2) Dachneigung:

Wohngebäude: I-Jeschossig 38° - 48°
Garagen: 38° - 48°
Flachdachbau Sammelgaragen: 30°

Grundsätzlich wird entsprechend der Bauform und -neigung das ungefähre Dachgeschoßes ausgebildet.

(3) Dachdeckungsmaterial

Dachgeschoßbau und Nebengebäude roten Dachziegelmaterial (Ton oder Beton).

(4) Dachgauben, sowie Dachfenster sind, soweit sie nachbarlichen Belangen nicht entgegenstehen, zulässig:

(5) Dachrinnen und Dachfallrohre in

- Kupferblech
- Zinkblech
- Aluminium eloxiert (Silber Schwarzblau)
- Kupferblech
- Kupferblech
- Zinkblech
- Aluminium eloxiert (Silber Schwarzblau)
- Grafenegger Kupfergrün
- Rosa zartes (Sandstrom)

Grundsätzlich: Kupferblech, 2 x versch., Ka-Ton
Dachfallrohrquerschnitte allgemein: 1 Dachm/m²

(6) Fassadenfarbe (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

Die als Farbtonen dorgestellten Einzelhäuser sind zum Schutz und zur Pflege der Landschaft dauerhaft zu erhalten.
Insbesondere der Bauen- und Dachbereiten fen an der südlichen Ortsbegrenzung Heckenäcker vorhandenen Ortsgrenzen ist, soweit die Fläche(n) geboten(sollen), zu erhalten.

(7) Einzelgrün und grünen Zweck (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

auf privaten Grundstücken ist pro 2m² Freifläche mindestens 1 Baum der unter Ziff. 2.7 genannten Arten und Hochstammfäulen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(8) Begrünung von Tiefgaragen (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

Freiliegende Decken von Tiefgaragen sind mit den Gelände verzuhnen und mindestens 0.5m mit Oberboden anzudecken und zu begrünen.

(9) Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß die Bauten in mind. 2.5 m Entfernung von den Fernmeldemasten der Deutschen Bundespost (Kabel) geplant werden.

(10) Schutzstützen, Schutzrinnen und Stellplätze sind im Pflanzer mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder ganz, soweit sie nicht zur Zufahrt und Zugang erforderlich sind, zu begrünen, so weit die Lebensfähigkeit der Bäume gewährleistet.

§ 12 Ausnahmen

Ausnahmen

Die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt bei der Genehmigung privater Grundstücke und der Verwendung nicht heimischer Bäume, einheimischer Sträuchern, Jahreszeitlichen Bepflanzungen, Bauten und Anlagen, die keine Bauschäden nach der Bauordnung, Bauordnung, nur ausnahmsweise zulässig; die Zulässigkeit bedarf der Prüfung im Einzelfall. Die Ausnahmen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind hier ausgeschlossen werden. Ref. Gemeinschaftsgarage, Anl. und Anlagen für Gemeinschaftsgarage sowie Umgebungsbebauung sind als Gebäude für die Anlagen zulässig.
Bauschäden, wirksame Blech- und Zeltzelten und derglichen sind unzulässig.

(2) Traufen sind bis zu einer Höhe von 2,5m + 1m Schalen zulässig.

§ 13 Gestaltung Gebäude und Nebenanlagen

(1) Dachform:

Wohngebäude: Satteldach, versetzter Pultdach
Garagen: Satteldach, Pultdach

Grundsätzlich zulässig, im Sondergebiet (Landesgebiet) ist für kleinere Bauzeile sowie für Garagen und Stallungen auch Flachdach zulässig.
GRZ zur Bauzeile max. 35 qm.

(2) Dachneigung:

Wohngebäude: I-Jeschossig 38° - 48°
Garagen: 38° - 48°
Flachdachbau Sammelgaragen: 30°

Grundsätzlich wird entsprechend der Bauform und -neigung das ungefähre Dachgeschoßes ausgebildet.

(3) Dachdeckungsmaterial

Dachgeschoßbau und Nebengebäude roten Dachziegelmaterial (Ton oder Beton).

(4) Dachgauben, sowie Dachfenster sind, soweit sie nachbarlichen Belangen nicht entgegenstehen, zulässig:

(5) Dachrinnen und Dachfallrohre in

- Kupferblech
- Zinkblech
- Aluminium eloxiert (Silber Schwarzblau)
- Kupferblech
- Kupferblech
- Zinkblech
- Aluminium eloxiert (Silber Schwarzblau)
- Grafenegger Kupfergrün
- Rosa zartes (Sandstrom)

Grundsätzlich: Kupferblech, 2 x versch., Ka-Ton
Dachfallrohrquerschnitte allgemein: 1 Dachm/m²

(6) Fassadenfarbe (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

Die als Farbtonen dorgestellten Einzelhäuser sind zum Schutz und zur Pflege der Landschaft dauerhaft zu erhalten.
Insbesondere der Bauen- und Dachbereiten fen an der südlichen Ortsbegrenzung Heckenäcker vorhandenen Ortsgrenzen ist, soweit die Fläche(n) geboten(sollen), zu erhalten.

(7) Einzelgrün und grünen Zweck (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

auf privaten Grundstücken ist pro 2m² Freifläche mindestens 1 Baum der unter Ziff. 2.7 genannten Arten und Hochstammfäulen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(8) Begrünung von Tiefgaragen (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

Freiliegende Decken von Tiefgaragen sind mit den Gelände verzuhnen und mindestens 0.5m mit Oberboden anzudecken und zu begrünen.

(9) Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß die Bauten in mind. 2.5 m Entfernung von den Fernmeldemasten der Deutschen Bundespost (Kabel) geplant werden.

(10) Schutzstützen, Schutzrinnen und Stellplätze sind im Pflanzer mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder ganz, soweit sie nicht zur Zufahrt und Zugang erforderlich sind, zu begrünen, so weit die Lebensfähigkeit der Bäume gewährleistet.

§ 14 Ausnahmen

Ausnahmen

Die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt bei der Genehmigung privater Grundstücke und der Verwendung nicht heimischer Bäume, einheimischer Sträuchern, Jahreszeitlichen Bepflanzungen, Bauten und Anlagen, die keine Bauschäden nach der Bauordnung, Bauordnung, nur ausnahmsweise zulässig; die Zulässigkeit bedarf der Prüfung im Einzelfall. Die Ausnahmen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind hier ausgeschlossen werden. Ref. Gemeinschaftsgarage, Anl. und Anlagen für Gemeinschaftsgarage sowie Umgebungsbebauung sind als Gebäude für die Anlagen zulässig.
Bauschäden, wirksame Blech- und Zeltzelten und derglichen sind unzulässig.

(2) Traufen sind bis zu einer Höhe von 2,5m + 1m Schalen zulässig.

§ 15 Gestaltung Gebäude und Nebenanlagen

(1) Dachform:

Wohngebäude: Satteldach, versetzter Pultdach
Garagen: Satteldach, Pultdach

Grundsätzlich zulässig, im Sondergebiet (Landesgebiet) ist für kleinere Bauzeile sowie für Garagen und Stallungen auch Flachdach zulässig.
GRZ zur Bauzeile max. 35 qm.

(2) Dachneigung:

Wohngebäude: I-Jeschossig 38° - 48°
Garagen: 38° - 48°
Flachdachbau Sammelgaragen: 30°

Grundsätzlich wird entsprechend der Bauform und -neigung das ungefähre Dachgeschoßes ausgebildet.

(3) Dachdeckungsmaterial

Dachgeschoßbau und Nebengebäude roten Dachziegelmaterial (Ton oder Beton).

(4) Dachgauben, sowie Dachfenster sind, soweit sie nachbarlichen Belangen nicht entgegenstehen, zulässig:

(5) Dachrinnen und Dachfallrohre in

- Kupferblech
- Zinkblech
- Aluminium eloxiert (Silber Schwarzblau)
- Kupferblech
- Kupferblech
- Zinkblech
- Aluminium eloxiert (Silber Schwarzblau)
- Grafenegger Kupfergrün
- Rosa zartes (Sandstrom)

Grundsätzlich: Kupferblech, 2 x versch., Ka-Ton
Dachfallrohrquerschnitte allgemein: 1 Dachm/m²

(6) Fassadenfarbe (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

Die als Farbtonen dorgestellten Einzelhäuser sind zum Schutz und zur Pflege der Landschaft dauerhaft zu erhalten.
Insbesondere der Bauen- und Dachbereiten fen an der südlichen Ortsbegrenzung Heckenäcker vorhandenen Ortsgrenzen ist, soweit die Fläche(n) geboten(sollen), zu erhalten.

(7) Einzelgrün und grünen Zweck (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

auf privaten Grundstücken ist pro 2m² Freifläche mindestens 1 Baum der unter Ziff. 2.7 genannten Arten und Hochstammfäulen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(8) Begrünung von Tiefgaragen (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

Freiliegende Decken von Tiefgaragen sind mit den Gelände verzuhnen und mindestens 0.5m mit Oberboden anzudecken und zu begrünen.

(9) Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß die Bauten in mind. 2.5 m Entfernung von den Fernmeldemasten der Deutschen Bundespost (Kabel) geplant werden.

(10) Schutzstützen, Schutzrinnen und Stellplätze sind im Pflanzer mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder ganz, soweit sie nicht zur Zufahrt und Zugang erforderlich sind, zu begrünen, so weit die Lebensfähigkeit der Bäume gewährleistet.

§ 16 Ausnahmen

Ausnahmen

Die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt bei der Genehmigung privater Grundstücke und der Verwendung nicht heimischer Bäume, einheimischer Sträuchern, Jahreszeitlichen Bepflanzungen, Bauten und Anlagen, die keine Bauschäden nach der Bauordnung, Bauordnung, nur ausnahmsweise zulässig; die Zulässigkeit bedarf der Prüfung im Einzelfall. Die Ausnahmen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind hier ausgeschlossen werden. Ref. Gemeinschaftsgarage, Anl. und Anlagen für Gemeinschaftsgarage sowie Umgebungsbebauung sind als Gebäude für die Anlagen zulässig.
Bauschäden, wirksame Blech- und Zeltzelten und derglichen sind unzulässig.

(2) Traufen sind bis zu einer Höhe von 2,5m + 1m Schalen zulässig.

§ 17 Gestaltung Gebäude und Nebenanlagen

(1) Dachform:

Wohngebäude: Satteldach, versetzter Pultdach
Garagen: Satteldach, Pultdach

Grundsätzlich zulässig, im Sondergebiet (Landesgebiet) ist für kleinere Bauzeile sowie für Garagen und Stallungen auch Flachdach zulässig.
GRZ zur Bauzeile max. 35 qm.

(2) Dachneigung:

Wohngebäude: I-Jeschossig 38° - 48°
Garagen: 38° - 48°
Flachdachbau Sammelgaragen: 30°

Grundsätzlich wird entsprechend der Bauform und -neigung das ungefähre Dachgeschoßes ausgebildet.

(3) Dachdeckungsmaterial

Dachgeschoßbau und Nebengebäude roten Dachziegelmaterial (Ton oder Beton).

(4) Dachgauben, sowie Dachfenster sind, soweit sie nachbarlichen Belangen nicht entgegenstehen, zulässig:

(5) Dachrinnen und Dachfallrohre in

- Kupferblech
- Zinkblech
- Aluminium eloxiert (Silber Schwarzblau)
- Kupferblech
- Kupferblech
- Zinkblech
- Aluminium eloxiert (Silber Schwarzblau)
- Grafenegger Kupfergrün
- Rosa zartes (Sandstrom)

Grundsätzlich: Kupferblech, 2 x versch., Ka-Ton
Dachfallrohrquerschnitte allgemein: 1 Dachm/m²

(6) Fassadenfarbe (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

Die als Farbtonen dorgestellten Einzelhäuser sind zum Schutz und zur Pflege der Landschaft dauerhaft zu erhalten.
Insbesondere der Bauen- und Dachbereiten fen an der südlichen Ortsbegrenzung Heckenäcker vorhandenen Ortsgrenzen ist, soweit die Fläche(n) geboten(sollen), zu erhalten.

(7) Einzelgrün und grünen Zweck (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

auf privaten Grundstücken ist pro 2m² Freifläche mindestens 1 Baum der unter Ziff. 2.7 genannten Arten und Hochstammfäulen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(8) Begrünung von Tiefgaragen (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

Freiliegende Decken von Tiefgaragen sind mit den Gelände verzuhnen und mindestens 0.5m mit Oberboden anzudecken und zu begrünen.

(9) Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß die Bauten in mind. 2.5 m Entfernung von den Fernmeldemasten der Deutschen Bundespost (Kabel) geplant werden.

(10) Schutzstützen, Schutzrinnen und Stellplätze sind im Pflanzer mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder ganz, soweit sie nicht zur Zufahrt und Zugang erforderlich sind, zu begrünen, so weit die Lebensfähigkeit der Bäume gewährleistet.

§ 18 Ausnahmen

Ausnahmen

Die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt bei der Genehmigung privater Grundstücke und der Verwendung nicht heimischer Bäume, einheimischer Sträuchern, Jahreszeitlichen Bepflanzungen, Bauten und Anlagen, die keine Bauschäden nach der Bauordnung, Bauordnung, nur ausnahmsweise zulässig; die Zulässigkeit bedarf der Prüfung im Einzelfall. Die Ausnahmen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind hier ausgeschlossen werden. Ref. Gemeinschaftsgarage, Anl. und Anlagen für Gemeinschaftsgarage sowie Umgebungsbebauung sind als Gebäude für die Anlagen zulässig.
Bauschäden, wirksame Blech- und Zeltzelten und derglichen sind unzulässig.

(2) Traufen sind bis zu einer Höhe von 2,5m + 1m Schalen zulässig.

§ 19 Gestaltung Gebäude und Nebenanlagen

(1) Dachform:

Wohngebäude: Satteldach, versetzter Pultdach
Garagen: Satteldach, Pultdach

Grundsätzlich zulässig, im Sondergebiet (Landesgebiet) ist für kleinere Bauzeile sowie für Garagen und Stallungen auch Flachdach zulässig.
GRZ zur Bauzeile max. 35 qm.

(2) Dachneigung:

Wohngebäude: I-Jeschossig 38° - 48°
Garagen: 38° - 48°
Flachdachbau Sammelgaragen: 30°

Grundsätzlich wird entsprechend der Bauform und -neigung das ungefähre Dachgeschoßes ausgebildet.

(3) Dachdeckungsmaterial

Dachgeschoßbau und Nebengebäude roten Dachziegelmaterial (Ton oder Beton).

(4) Dachgauben, sowie Dachfenster sind, soweit sie nachbarlichen Belangen nicht entgegenstehen, zulässig:

(5) Dachrinnen und Dachfallrohre in

- Kupferblech
- Zinkblech
- Aluminium eloxiert (Silber Schwarzblau)
- Kupferblech
- Kupferblech
- Zinkblech
- Aluminium eloxiert (Silber Schwarzblau)
- Grafenegger Kupfergrün
- Rosa zartes (Sandstrom)

Grundsätzlich: Kupferblech, 2 x versch., Ka-Ton
Dachfallrohrquerschnitte allgemein: 1 Dachm/m²

(6) Fassadenfarbe (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

Die als Farbtonen dorgestellten Einzelhäuser sind zum Schutz und zur Pflege der Landschaft dauerhaft zu erhalten.
Insbesondere der Bauen- und Dachbereiten fen an der südlichen Ortsbegrenzung Heckenäcker vorhandenen Ortsgrenzen ist, soweit die Fläche(n) geboten(sollen), zu erhalten.

(7) Einzelgrün und grünen Zweck (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

auf privaten Grundstücken ist pro 2m² Freifläche mindestens 1 Baum der unter Ziff. 2.7 genannten Arten und Hochstammfäulen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(8) Begrünung von Tiefgaragen (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

Freiliegende Decken von Tiefgaragen sind mit den Gelände verzuhnen und mindestens 0.5m mit Oberboden anzudecken und zu begrünen.

(9) Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß die Bauten in mind. 2.5 m Entfernung von den Fernmeldemasten der Deutschen Bundespost (Kabel) geplant werden.

(10) Schutzstützen, Schutzrinnen und Stellplätze sind im Pflanzer mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder ganz, soweit sie nicht zur Zufahrt und Zugang erforderlich sind, zu begrünen, so weit die Lebensfähigkeit der Bäume gewährleistet.

§ 20 Ausnahmen

Ausnahmen

Die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt bei der Genehmigung privater Grundstücke und der Verwendung nicht heimischer Bäume, einheimischer Sträuchern, Jahreszeitlichen Bepflanzungen, Bauten und Anlagen, die keine Bauschäden nach der Bauordnung, Bauordnung, nur ausnahmsweise zulässig; die Zulässigkeit bedarf der Prüfung im Einzelfall. Die Ausnahmen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind hier ausgeschlossen werden. Ref. Gemeinschaftsgarage, Anl. und Anlagen für Gemeinschaftsgarage sowie Umgebungsbebauung sind als Gebäude für die Anlagen zulässig.
Bauschäden, wirksame Blech- und Zeltzelten und derglichen sind unzulässig.

(2) Traufen sind bis zu einer Höhe von 2,5m + 1m Schalen zulässig.

§ 21 Gestaltung Gebäude und Nebenanlagen

(1) Dachform:

Wohngebäude: Satteldach, versetzter Pultdach
Garagen: Satteldach, Pultdach

Grundsätzlich zulässig, im Sondergebiet (Landesgebiet) ist für kleinere Bauzeile sowie für Garagen und Stallungen auch Flachdach zulässig.
GRZ zur Bauzeile max. 35 qm.

(2) Dachneigung:

Wohngebäude: I-Jeschossig 38° - 48°
Garagen: 38° - 48°
Flachdachbau Sammelgaragen: 30°

Grundsätzlich wird entsprechend der Bauform und -neigung das ungefähre Dachgeschoßes ausgebildet.

(3) Dachdeckungsmaterial

Dachgeschoßbau und Nebengebäude roten Dachziegelmaterial (Ton oder Beton).

(4) Dachgauben, sowie Dachfenster sind, soweit sie nachbarlichen Belangen nicht entgegenstehen, zulässig:

(5) Dachrinnen und Dachfallrohre in

- Kupferblech
- Zinkblech
- Aluminium eloxiert (Silber Schwarzblau)
- Kupferblech
- Kupferblech
- Zinkblech
- Aluminium eloxiert (Silber Schwarzblau)
- Grafenegger Kupfergrün
- Rosa zartes (Sandstrom)

Grundsätzlich: Kupferblech, 2 x versch., Ka-Ton
Dachfallrohrquerschnitte allgemein: 1 Dachm/m²

(6) Fassadenfarbe (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

Die als Farbtonen dorgestellten Einzelhäuser sind zum Schutz und zur Pflege der Landschaft dauerhaft zu erhalten.
Insbesondere der Bauen- und Dachbereiten fen an der südlichen Ortsbegrenzung Heckenäcker vorhandenen Ortsgrenzen ist, soweit die Fläche(n) geboten(sollen), zu erhalten.

(7) Einzelgrün und grünen Zweck (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

auf privaten Grundstücken ist pro 2m² Freifläche mindestens 1 Baum der unter Ziff. 2.7 genannten Arten und Hochstammfäulen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(8) Begrünung von Tiefgaragen (Dach 2.3 abs. 1 Nr. 20a)

Freiliegende Decken von Tiefgaragen sind mit den Gelände verzuhnen und mindestens 0.5m mit Oberboden anzudecken und zu begrünen.

(9) Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß die Bauten in mind. 2.5 m Entfernung von den Fernmeldemasten der Deutschen Bundespost (Kabel) geplant werden.

(10) Schutzstützen, Schutzrinnen und Stellplätze sind im Pflanzer mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder ganz, soweit sie nicht zur Zufahrt und Zugang erforderlich sind, zu begrünen, so weit die Lebensfähigkeit der Bäume gewährleistet.

§ 22 Ausnahmen

Ausnahmen

Die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt bei der Genehmigung privater Grundstücke und der Verwendung nicht heimischer Bäume, einheimischer Sträuchern, Jahreszeitlichen Bepflanzungen, Bauten und Anlagen, die keine Bauschäden nach der Bauordnung, Bauordnung, nur ausnahmsweise zulässig; die Zulässigkeit bedarf der Prüfung im Einzelfall. Die Ausnahmen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind hier ausgeschlossen werden. Ref. Gemeinschaftsgarage, Anl. und Anlagen für Gemeinschaftsgarage sowie Umgebungsbebauung sind als Gebäude für die Anlagen zulässig.
Bauschäden, wirksame Blech- und Zeltzelten und derglichen sind unzulässig.

(2) Traufen sind bis zu einer Höhe von 2,5m + 1m Schalen zulässig.

§ 23 Gestaltung Gebäude und Nebenanlagen

(1) Dachform:

Wohngebäude: Satteldach, versetzter Pultdach
Garagen: Satteldach, Pultdach

Grundsätzlich zulässig, im Sondergebiet (Land