

B. Festsetzung durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt

2. Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich sind die für die Geschosflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) angegebenen Werte als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.

3. Dächer

- 3.1 Die Dachneigung wird auf 30-35° festgelegt.
- 3.2 Dachüberstand, Trauf- und Giebelseite (Ortgang)
0.50 m bis max 0.70 m.
Wird das überstehende Dach durch Holzstützen getragen, wird der Dachüberstand ab Vorderkante Stütze gemessen.
- 3.3 Bei allen Gebäuden sind nur Satteldächer zulässig.

4. Höhenlage der Gebäude

- 4.1 Der Erdgeschoßfußboden wird von der Gemeinde im Einvernehmen mit dem Landratsamt festgelegt, ebenso Aufschüttungen und Abgrabungen insbesondere am Anschluß zur Straße.

5. Äußere Gestaltung der Gebäude

- 5.1 Für die Dacheindeckung ist ziegelrotes bis rotbraunes Dachdeckungsmaterial in Ziegelformat zu verwenden.
- 5.2 Fensteröffnungen, die größer als 1 m² sind, müssen durch Sprossen gegliedert werden.
- 5.3 Der Einbau von Sonnenkollektoren und Glasdächer in die Dachflächen ist zulässig.
Auf gestalterisch einwandfreier Einordnung in Gesamtdachfläche ist zu achten.
- 5.4 Zusammenzubauende Gebäude sind in Gestaltung, Dachneigung, Material und dgl. aufeinander abzustimmen.
- 5.5 Außenwände sind als verputzte, gestrichene, Holzverschalte oder Holzkonstr.Flächen auszuführen. Beim Außenanstrich sind nur helle Farbtöne zulässig. Auffallende unruhige Putzstrukturen sowie dunkle, braune und schwarze Holzanstriche sind unzulässig.
- 5.6 Ortsfremde Materialien, wie Verkleidungen in Faserzement, Metall, Kunststoff oder Spaltklinker sind unzulässig.
Dasselbe gilt für Glasbaueine an Wänden.
- 5.7 Bei allen Gebäuden muß der First über der Längsrichtung verlaufen.

6. Einfriedungen

- 6.1 Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune bzw. Holzzaun mit senkrecht stehender Lattung von max 1 m Höhe zulässig.
- 6.2 Zaunsockel und Mauern außerhalb der Bauräume sind unzulässig.

7. Stellplätze

Stellplätze sind in offener Ausführung in Rasenplasterkonstruktion auszuführen.

8. Behälter für Abfallbeseitigung

- 8.1 Müllbehälter sind im baulichen Zusammenhang mit dem Haupt- bzw. Nebengebäude unterzubringen.
Einzelstehende Abfallboxen sind unzulässig.

9. Grünordnung

- 9.1 Süd-, West- und Nordseite ist im 5 m Abstand zur Grundstücksgrenze ein Grüngürtel anzulegen.
- 9.2 Zum jeweiligen Bauplan ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der die grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt.

C. Hinweise

 = best. Grundstücksgrenzen

 = vorgeschlagene Grundstücksteilung

 = vorgeschlagene Baukörper

303 = Flurstücksnummern

Wasserwirtschaft:

1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.
2. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen.

Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

3. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Eine Zwischenlösung ist, soweit diese vom Wasserwirtschaftsamt genehmigt ist, zulässig.

Landwirtschaft

Die Erwerber bzw. Bebauung der Baugrundstücke haben die ortsübliche Landwirtschaft ohne Einschränkung zu dulden.

Sontheim, den _____

Gemeinde Sontheim

Diem 1. Bürgermeister