

1. Art der befallenen Nutzung:

1.1 Reines Wohngebiet (WR): Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 (1) BauNVO werden nicht zugelassen.

1.2 Mischgebiet (MI): Die unter § 6 (3) BauNVO aufgeführten Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen werden nicht zugelassen.

2. Stellung und Gestaltung der Hauptbaukörper:

2.1 Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG bzw. UG) Bei Grundstücken bei weite der Straße bzw. bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an der Straße liegen (z.B. am Ende einer Wendepiste) bergseits maximal 30 cm über natürlichem Gelände. Talwärts ist der Sockel auf mindestens 0,60 m anzuheben.

Bei Grundstücken talwärts der Straße maximal 0,30 m über künftiger Straßenhöhe, jedoch darf der Sockel bei geneigter Straße talwärts maximal 0,60 m in Erscheinung treten.

2.2 Dachformen: unzulässig

2.3 20° und 25°. Als Ausnahme werden Flachdächer und Walmdächer zugelassen, wenn mindestens 3 Häuser nebeneinander mit einem Walmdach oder Flachdach ausgebildet werden.

2.4 Dachfarbe: dunkler Farbton

2.5 Traufhöhe: Bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,30 m, bei zweigeschossiger Bauweise maximal 6,10 m. Gemessen wird ab OK Bergseite.

2.6 Sichtflächen: Bei Verputzen sind nur helle Farbtöne zugelassen. Verarbeitetes Holz muß naturfarben belassen werden oder kann einen weißen bzw. leicht getönten Anstrich erhalten.

2.7 Im Bereich der 20 KV-Leitung müssen bei Errichtung von Gebäuden die Abstände der VDE- (Verband Deutscher Elektrotechniker) Bestimmungen eingehalten werden, d.h. bei größten Durchhang und Ausschlagung der 20 KV-Leitung darf zu keinem Gebäudeteil eine Näherung $\leq 3,00$ m erfolgen.

3. Stellplätze und Garagen:

3.1 Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministeriums in Baden-Württemberg.

3.2 Stellung: Garagen dürfen auch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 (5) BauNVO, unter Einhaltung der LBO, erstellt werden. Wenn möglich, sind hierbei die Garagen zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

3.3 Straßenabstände: Bei Senkrechtstellung (Garagentor/Straße) ist ein Mindestabstand von 5,00 m, bei Parallelstellung (Garagenlängsseite/Straße) ist ein Mindestabstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

3.4 Traufhöhe: maximal 2,50 m über Garageneinfahrtshöhe

3.5 Dach: Flachdach oder Dachform des Hauptbaukörpers, dunkler Farbton

3.6 Garagentiefe: maximal 8,00 m

3.7 Sichtflächen: entsprechend den Festsetzungen des Absatzes

4. Außenanlagen:

- 4.1 Stützmauer: Sollten Stützmauer erforderlich werden, so dürfen diese nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m errichtet werden.
Material: Naturstein, Verblender, bearbeiteter Beton
- 4.2 Einfassungen: Die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit mindestens 0,10 m jedoch max. 0,25 m hohen Einfassungen (Saumsteine, Kantensteine, Sockel) zu versehen. Unbearbeitete Betonsockel an öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig.
- 4.3 Einfriedungen: Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken wird die maximal Höhe auf 0,80 m festgesetzt. Bei allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,50 m Höhe.
Einfriedungen in geschlossenen Formen (Mauern, Eternit-, Bretterzäune u.ä.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet. Bei Verwendung von Maschendraht ist dieser abzapflanzen.
Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg oder Straßenraum aufgehen.
Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- und Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von Abfallbehältern zulässig.
- 4.4 Abfallbehälter: dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Plätzen aufgestellt werden.
- 4.5 Zugänge: Einfahrten, Zugänge und Vorplätze müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden.

5. Werbeanlagen:

Werbeanlagen aller Art sind nicht gestattet. Eine Ausnahme darf nur bei Geschäftslokalen gemacht werden. Hier darf dann aber die Farbe Rot nicht verwendet werden.

Tiefenbach, den 22.6.1977 Der Bürgermeister:



Kumpf

II.

Gemeinderat hat gem. § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 am 13.5.67 den Bebauungsplan 3-3 Bebauungsplan beschlossen und am 10.4.68 genehmigt.
Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.3.71 vom 13.4.1971 bis 15.5.1977 öffentlich ausgelegt.
Tiefenbach, den 22.6.1977