

G E M E I N D E S T . I L G E N

Bebauungsplan D o r f w i e s e 1 1. Änderung

Schriftl. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Bei der Bebauung sind Ausnahmen nach BauNVO § 4, 3.2 und 3.3 zulässig

2. Stellung der Gebäude

2.1 Soweit eine Firstrichtung verbindlich festgesetzt ist, ist diese im Bebauungsplan eingetragen

3. Baugestaltung

3.1 Dachform: Satteldach

3.2 Dachneigung: 30°

3.3 Die Ausbildung eines Kniestockes ist nicht zulässig

3.4 Dachdeckung: dunkler Farbton

3.5 Sockelhöhe: max. 80 cm über Straßenhöhe, gemessen in der Straßennachse

3.6 Nebengebäude - ausgenommen Garagen - sind nicht zulässig

4. Gestaltung der Außenanlagen

4.1 Im Bereich des Vorgartens ist das Gelände auf Höhe der Gehweghinterkante aufzufüllen

4.2 Böschungen sind bis zu einem Neigungswinkel von höchstens 30° zulässig

4.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht als Zugang, Zufahrt, Stellplatz usw. dienen, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten

4.4 Einfriedigungen:

4.41 Entlang der Straße Saumsteine 10 cm hoch
Vorgarten landschaftsgärtnerisch angelegt

4.42 Anderenorts: Maschendrahtzäune bis 1.50 m hoch

5. PKW-Stellplätze und Garagen

5.1 Die Zahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach den jeweils gültigen Richtlinien des Innenministeriums Baden-Württemberg

- 5.2 Anordnung auf dem Grundstück:
Senkrecht zur Straße errichtete Garagen müssen einen Mindestabstand von 5.50 m von der Straßengrenzungs-
linie haben, sonst nach Eintragung im Bebauungsplan
- 5.3 Traufhöhe: max. 2.75 m, Länge: max. 7.00 m bei Grenz-
bebauung
- 5.4 Dachform: Flachdach bei Grenzbebauung oder Pultdach
bei 10° Dachneigung

6. Ausnahmen

Falls nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, sowie in Härtefällen können gem. § 31 (1) BBauG und § 94 (1) LBO folgende Ausnahmen zugelassen werden:

- 6.1 von den zeichnerischen Festsetzungen:
Überschreitung der Baugrenzen um max. 10% der ausge-
wiesenen Bautiefe, sofern ein Mindestabstand zur
nächstgelegenen Grenze (jeder Art) von 6.00 m nicht
unterschritten wird
- 6.2 von den schriftlichen Festsetzungen:
zu 3.5: bis max. 25% über festgesetzte Höhe.
- 6.3 von den schriftlichen Festsetzungen zu 4.41
Unbebaute Grundstücke können bis zur Bebauung
vorübergehend eingefriedigt werden. Die vorüber-
gehende Einfriedigung darf die maximale Höhe
von 80 cm nicht überschreiten. Diese Einfriedigung
darf auf die Umgebung nicht störend wirken.

St. Ilgen, den 2. Mai 1974

Der Bürgermeister:

Reimer

St. Ilgen, 2. Mai 1974

Der Ortsplaner:

Dipl. -Ing. Ottoheinz Kothe
Freier Architekt
6901 St. Ilgen, Lenaustr. 2

