

## Textliche Festsetzungen für die Aussenbereichssatzung

Die Festsetzungen beziehen sich nur auf neu zu errichtende Gebäude.

1. **Art der baul. Nutzung:** Nur Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig, je Wohnung werden 2 Kraftfahrzeugstellplätze festgelegt
2. **Maß der baul. Nutzung:** EG + DG, d.h.: 1 VG und ein Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß kein Vollgeschoß sein darf oder UG + EG
3. **Im Eingabeplan ist das bestehende und das geplante Gelände darzustellen.**

### 4. Bauliche Gestaltung

- 4.1 Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoß und Dachgeschoß zu errichten.

<b>BAUWEISE</b>	<b>EG + DG</b>
Dachform:	Satteldach 28° bis 35°
Dachgauben:	Unzulässig
Firstrichtung:	Zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes
Kniestock:	Zulässig 0,80 m, ausnahmsweise 1,2 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestocks (der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette)
Sockelhöhe:	Maximal 0,30 m
Seitenverhältnis:	Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

- 4.2 Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß zu errichten.

<b>BAUWEISE</b>	<b>UG + EG</b>
Dachform:	Satteldach 25° bis 30°
Dachgauben:	Unzulässig
Firstrichtung:	Zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien
Kniestock:	Unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig bis max. 0,50 m, gemessen von Rohfußboden bis OK Pfette
Sockelhöhe:	Maximal 0,30 m
Seitenverhältnis:	Das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes darf 1,5 bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.

### **Denkmalschutz**

Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind nicht bekannt. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, daß sich hier oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Bodendenkmäler in der Erde befinden, wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 7 und 8 DschG) hingewiesen. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt zu melden.

### **Energieversorgung OBAG**

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektronik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" ist zu beachten. Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie von der OBAG-Bezirksstelle Tiefenbach -Tel.Nr. 08509/1996-.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der OBAG-Bezirksstelle rechtzeitig zu melden.