

Gemeinde Tettenweis
Kirchplatz 15
94167 T e t t e n w e i s

Telefon 08534/96040
Telefax 08534/960420

Tettenweis, den 2. Juni 1997

Abrundungssatzung Ortsteil Großhaarbach

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
Geschoßflächenzahl GFZ: max 0,6
Grundflächenzahl GRZ: max 0,3
Vollgeschosse : max 2
3. Bauweise
 - 3.1. Offene Bauweise
 - 3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig mit maximal 2 Wohneinheiten (WE)
je Wohngebäude
4. Stellplätze
Je Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze zu errichten. Der Nachweis ist zeichnerisch zu erbringen.
5. Gestaltung der baulichen Anlagen
Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:
 - 5.1. Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß zu errichten
 - 5.1.1. Bauweise UG + EG, Satteldach, Dachneigung 25 bis 30 °,
Dachgauben unzulässig,
Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes und zu den Höhenlinien.
Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch maximal 0,5 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette, das Verhältnis von Länge und Breite des Gebäudes darf 1,5 m bis 1,3 : 1 nicht unterschreiten.
 - 5.2. Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß zu errichten.
 - 5.2.1 Bauweise: EG + DG, Satteldach, Dachneigung 28 bis 35 °,
Dachgauben unzulässig, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock 1,20 m, ausnahmsweise

1,40 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestockes (der Kniestock bemißt sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette), das Verhältnis von Länge zu Breite des Hauses darf 1,5 bis 1,3 :1 nicht unterschreiten.

5.2.2. Bauweise: EG + OG, Satteldach, Dachneigung 25 - 30°, Dachgauben unzulässig, Frischrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Sockelhöhe maximal 0,3 m, Kniestock unzulässig, konstruktiver Dachfuß zulässig, jedoch maximal 0,5 m von Rohfußboden bis Oberkante Pfette, das Verhältnis von Länge zu Breite des Gebäudes sollte 1,5 bis 1,3:1 nicht unterschreiten.

6. Garagen und Nebengebäude

6.1 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

- Flachdächer sind unzulässig
- Kellergaragen sind unzulässig.

7. Grünflächen

Die Grundstücke Fl.Nr. 931 und 946 der Gemarkung Oberschwärzenbach sind nicht weiter bebaubar und werden als privater Grünanger ausgewiesen (Grüneintrag im Lageplan).

8. Stromleitung -OBAG

Die 20 KV-Leitung führt über das Grundstück Fl.Nr.1188 Gemarkung Oberschwärzenbach. Der Sicherheitsstreifen von 8 m beiderseits ist nur nach Genehmigung durch die OBAG bedingt bebaubar.

(Roteintrag im Lageplan).

Der Pflanzabstand für Bäume beträgt bei Erdkabel beiderseits 2,5m.

Tettenweis, den 02. Juni 1997

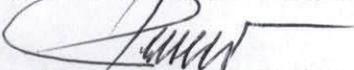


Paletar
1. Bürgermeister

Redaktionelle Änderung (Ergänzung)

Nr. 9 Zur Gewährleistung eines schadlosen Hochwasserabflusses und einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung ist ein mind. 15 m breiter Uferstreifen des Haarbaches von jeglicher Auffüllung und Bebauung freizuhalten (Blaueintrag im Lageplan).

Tettenweis, den 06. Oktober 1997



Paletar 1. Bürgermeister

