

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN****zum Bebauungsplan " HELGLE II "****in Hüfingen, Stadtteil Fürstenberg****§ 1 Art der baulichen Nutzung**

Die betreffende Baugebietserweiterung ist gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

**§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:

1. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 (5) LBO ) - im zeichnerischen Teil ersichtliche Querschnitte
2. Grundflächenzahl GRZ ( § 19 BauNVO)
3. Geschoßflächenzahl GFZ ( § 20 BauNVO)

**§ 3 Bauweise (§ 22 BauNVO)**

Als Bauweise wird offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Gleichzeitig sind die im zeichnerischen Teil ersichtlichen Doppelhäuser zulässig.

**§ 4 Nebenanlagen**

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.

Auf den mit Leitungsrecht (LR) belegten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig.

Sichtschutzwände sind nur bis max. 4,00 m Länge und 2,00 m Höhe zulässig.

**§ 5 Höhenlage baulicher Anlagen**

1. Die jeweilige Erd- bzw. Hanggeschoßrohfußbodenhöhe ist vor Einreichung des Bauantrages örtlich mit der Stadt Hüfingen festzulegen. Die im zeichnerischen Teil ersicht-

lichen Querschnitte der geplanten Gebäulichkeiten sind auf die fertige Straßenhöhe bezogen, wobei Abweichungen nach vorheriger Genehmigung mit der Stadt Hüfingen zulässig sind.

2. Anstelle der Geschossigkeit wird die jeweilige Kniestock- und Firsthöhe ( siehe zeichnerischer Teil Schnitt I bzw. II) verbindlich festgelegt.

## **§ 6 Stellplätze und Garagen**

1. Die im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Garagen sind verbindlich. Mit dieser Verbindlichkeit ist beabsichtigt eine aufgelockerte Bauweise zu erreichen. Nach Möglichkeit sind die Garagen in den Hauptbaukörper miteinzubeziehen.
2. Garagen müssen im Rahmen der LBO mit Satteldach oder begrüntem Flachdach ausgeführt werden, bei Satteldach ist das Dachdeckungsmaterial dem Hauptbaukörper anzupassen..
2. Weiter erforderliche Stellplätze können auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden. Die Befestigung der Stellplätze sowie der Garagenzufahrten ist mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Eine Versiegelung ist nicht zulässig.

## **§ 7 Ver- und Entsorgungsanlagen**

Anschlüsse an das Niederspannungsnetz des Energieversorgungsunternehmens müssen in Erdkabel erfolgen.

Freileitungen sind unzulässig.

Kompostierung der verrottbaren Abfälle auf dem Grundstück wird empfohlen.

## **§ 8 Gestaltung der baulichen Anlagen**

1. Für die Gestaltung der baulichen Anlagen sind die Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich.
2. Für alle baulichen Anlagen sind geneigte Dächer entsprechend den Festsetzungen zulässig. Flachdächer bedürfen einer Ausnahmegenehmigung, soweit dieselben nicht als begehbare Flachdächer zu Erholungszwecken ausgewiesen werden.
3. Einhäufige oder in Teilen abgeschleppte Satteldächer können als Ausnahme zugelassen werden, wenn damit eine bessere Einbindung der baulichen Anlagen in den natürlichen Geländeverlauf und die Nachbarbebauung erzielt werden kann.
4. Als Dachdeckung sind Biberschwanz und Dachpfannen in brauner, roter, dunkelbrauner und dunkelroter Farbe zulässig.

5. Ortgangüberstände sind bis maximal 1,20 m und Traufüberstände bis maximal 0,80 m zulässig.
6. Dachgaupen, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind grundsätzlich zulässig. Die Dachunterbrechungen dürfen nicht breiter als 1/3 der zusammenhängende Dachfläche betragen und müssen vom jeweiligen Ortgang einen Mindestabstand von 2,00 m aufweisen.
7. Für jedes Einzelgebäude ist jeweils nur eine Antenne oder Schüssel zulässig. Gemeinschaftsantennen sind anzustreben.
8. Für die Außenwandflächen sind zulässig naturfarbene Holzschalungen. Putzflächen mit nicht grellfarbigen Putzen. Oberflächenstruktur und Farbgebung für die Fassaden sind der Umgebung anzupassen und mit der Stadtverwaltung abzustimmen. Putz- und Farbproben können verlangt werden. Umweltfreundliche Farbmaterialien sind erwünscht.
9. Bei den Hauptgebäuden ist eine Fassadenbegrünung von 20 % der freien Fassadenflächen anzustreben, bei Nebengebäuden ist eine 50 %ige Begrünung mit Kletterschlingpflanzen oder Spalierobst anzustreben.
10. Umwehrungen  

Die Umwehrungen sind zur Straßenfront grundsätzlich genehmigungspflichtig und können in Holz- oder Stahlkonstruktionen bis maximal 0,60 m Höhe zugelassen werden.

Ausnahmsweise sind 0,60 m hohe Pflanztröge in sägerau, geschalten oder gestockten Sichtbeton zulässig.
11. Helle und glänzende Metallteile (Bleche, Fenster, Türen, usw.) sind unzulässig.

## **§ 9 Brennstoffe**

Als Brennstoffe sind flüssige ebenso wie trockenes, naturbelassenes Holz zulässig. Brennwertkessel sind anzustreben.  
Für offene Kamine und Kachelöfen, ist nur Holz, naturbelassen und trocken, als Brennstoff zugelassen.

## **§ 10 Werbeanlagen**

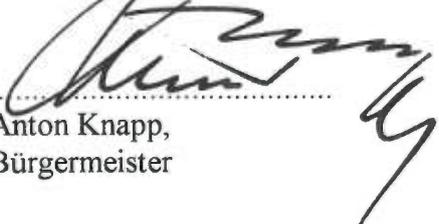
Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und Lichtwerbung in grellen Farben sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

**§ 11 Gestaltung der Außenanlagen**

1. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,00 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf sind unzulässig. Erforderliche Stütz- und Geländeabfangmauern sind in Trockenmauerwerk nach statischer Berechnung auszuführen. Betonstützmauern sind nicht erwünscht.
2. Einfriedungen in den vorderen Grundstücksbereichen sind mit ortstypischen, heimischen Sträuchern und Stauden zu hinterpflanzen.  
  
Einfriedungen aus Mauern und Stacheldraht sind unzulässig.
3. Für befestigte Grundstücksflächen sind Asphaltbeton und im Mörtelbett verlegte Pflaster und Platten unzulässig.
4. Mülltonnen müssen in Müllboxen oder anderweitig geeigneten Räumen untergebracht werden.
5. Für Teilbereiche sind entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil Pflanzgebote festgesetzt. Die Bepflanzung hat entsprechend mit Gehölzen der dem Bebauungsplan zugrundegelegte Pflanzliste zu erfolgen.
6. Die nicht überbauten Grundstücksflächen und nicht als Gartenflächen benutzten Teile sind mit überwiegend einheimischen Laubgehölzern zu bepflanzen.

Hüfingen, den

27.10.1994

  
Anton Knapp,  
Bürgermeister