

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

### **zum Bebauungsplan "IM EINFANG"**

#### **in Hüfingen, Stadtteil Sumpfohren**

#### **§ 1 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen werden als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO ausgewiesen.

Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Ziff. 4), Gartenbaubetriebe (Ziff. 8) und Tankstellen (Ziff. 9 - jeweils § 5 (2) BauNVO sind nur als Ausnahmen zulässig.

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (§) 2 sind unzulässig.

#### **§ 2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), die maximal zulässige Firsthöhe (FH) und die maximal zulässige Traufhöhe (TH) - im zeichnerischen Teil ersichtlich.

#### **§ 3 Bauweise**

Als Bauweise wird offene Bauweise festgesetzt. Entsprechend. § 22, Abs. 2 BauNVO sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig..

#### **§ 4 Nebenanlagen**

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

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

#### **§ 5 Höhenlage baulicher Anlagen**

Die jeweilige Erdgeschoßrohfußbodenhöhe ist vor Einreichung des Bauantrages örtlich mit der Stadt Hüfingen festzulegen.

## **§ 6 Stellplätze und Garagen**

1. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Die Garagen sollen nach Möglichkeit in den jeweiligen Hauptbaukörper einbezogen und mit diesen einheitlich gestaltet werden.
3. Überdachte Stellplätze (Carports) können ausnahmsweise mit einem Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden. Sie müssen in Konstruktion, Material und Gestaltung dem Gesamtcharakter angepaßt werden.
4. Die Garagen sind mit Satteldächern in gleichem Dachdeckungsmaterial und gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude auszuführen.
5. Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten müssen mit dauerhaft wasserdurchlässigem Oberflächenabschluß hergestellt werden.

## **§ 7 Ver- und Entorgungsanlagen**

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. Teilweise einhüftige, teilweise abgesetzt oder abgeschleppte Satteldächer und verglaste Dachflächen können als Ausnahme zugelassen werden, wenn damit besondere Ziele der Energieeinsparung oder der städtebaulichen Gestaltung verfolgt werden.
4. Als Dachdeckung sind nur Materialien in roter bis brauner Farbe und in matter Tönung zulässig.
5. Dachgaupen, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind grundsätzlich zulässig. Die Dachunterbrechungen dürfen nicht breiter als 1/3 der zusammenhängenden Dachfläche betragen und müssen vom jeweiligen Ortgang einen Mindestabstand vom 2,00 m aufweisen.

Vom First abgeschleppte Gaupen sind unzulässig, der Abstand zum First muß mindes-

tens 1,0 m betragen.

6. Helle und glänzende Metallteile (Bleche, Fenster, Türen, usw.) sind unzulässig.
7. Für die Außenwandflächen sind naturfarbene Holzschalungen zulässig, 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 Gebäudebeheizung, Wärmeschutz**

1. Die Beheizung mit elektrischer Energie ist unzulässig.
2. Heizungsanlagen sind mit Brennwertkesseln und Niedertemperaturkessel nach dem Stand der Technik auszurüsten.
3. Trockenes, naturbelassenes Holz ist als Brennstoff nur dann zulässig, wenn die jeweilige Feuerstelle dem Stand der Technik entspricht.
4. Die vom Gemeinderat der Stadt Hüfingen festgesetzten und gegenüber der Wärmeschutzverordnung erhöhten Wärmeschutzwerte sind einzuhalten.

## **§ 10 Gestaltung der Außenanlagen**

1. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen und müssen mit der Stadt Hüfingen vor der Baugenehmigung örtlich festgelegt und in den Bauantragsplänen festgehalten werden.
2. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit landschaftsbezogenen und standortgeeigneten Pflanzen (Bäume, Sträucher, Stauden und Unterpflanzungen) zu bepflanzen.
3. Einfriedungen aus Mauern und Stacheldraht sind unzulässig.
4. Zufahrten und Zugänge sind nur mit wasserdurchlässigen Baumaterialien zu erstellen.
5. An Grundstücksgrenzen zu Dritten hin müssen die Abstände entsprechend dem Nachbarrecht eingehalten werden.

## **§ 11 Werbeanlagen**

Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses an baulichen Anlagen angebracht werden und nicht größer als 1 qm sein. Die Ausführung mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig.