



Bebauungsvorschriften

zur Bebauungsplanänderung "~~Bohlisch~~ ~~Beim Signauer~~ ~~Schachen~~"
Flst.Nr. 719

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Geschoß- und Grundflächenzahl, Firstrichtung und Baufenster sind aus dem zeichnerischen Teil des Lageplanes ersichtlich.

Die Bebauungsvorschriften werden wie folgt erweitert:

1. Die Zahl der Wohnung werden auf maximal 4 Wohneinheiten je Gebäude begrenzt.
2. Die Höhe der Außenwand darf 4,50 m nicht übersteigen (gemessen von der Oberkante Kellerdecke bis zur Schnittstelle Dachkante).
3. Die Höhe der Kellergeschoßdecke darf, von der Mitte des Baukörpers aus gemessen, nicht mehr als 0,30 m über der Oberkante der Straße (neue Stichstraße) liegen.
4. Die Firsthöhe wird auf 10,00 m festgelegt.
5. Die Gebäudeabstände zu den Nachbargebäuden sind nach §§ 6 - 9 LBO einzuhalten.
6. Bei der Wahl des Baustils ist der Landschafts- und Baustruktur, der das Ortsbild prägenden Bebauung, weitgehendst Rechnung zu tragen. Wiederkehren, An- und Vorbauten, Walme und Dachgaupen sind zulässig. Sie sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen. Dachgaupen sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß die geschlossene Wirkung der Dachfläche möglichst wenig beeinträchtigt wird. Bei SchlepPGAUPEN darf die Traufe nicht unterbrochen werden. Negativgaupen sind zulässig, wobei die Traufe nicht unterbrochen sein darf.
7. Asymmetrische Dachformen sind zulässig, wenn die Firsthöhe bei der maximal zulässigen Dachneigung nicht überschritten wird.
8. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in grellen, bunten Farben verwendet werden. Für die Dachendeckung sollen Ziegel oder Schiefer in engobiertem Farbton Verwendung finden.
Bei der Gestaltung von Verkleidungen für Balkone und sonstige Gebäudeeinzelteile ist möglichst Naturholz zu verwenden. Kunststoffverkleidungen sind weitgehendst zu vermeiden. Dort wo sie unvermeidbar sind, soll eine Holzimitation bevorzugt werden.
9. Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sollten mit dem Hauptgebäude geplant werden, damit die baurechtliche Beurteilung erfolgen kann. Das Einbinden der Garagen in das



Hauptgebäude ist anzustreben.

Vor jeder Garage ist auf privatem Gelände ein Stauraum von mindestens 5,50 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, herzustellen.

Bei Garagen parallel zur Erschließungsstraße ist von dieser ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten. Die Fläche zwischen Garage und Straße ist als Grünfläche anzulegen.

10. Innerhalb des Schutzstreifens der 220-kV-Freileitung gelten für bauliche Anlagen eingeschränkte Bauhöhen. Es können nur solche Gebäude mit Dacheindeckungen nach DIN 4102, Teil 7, errichtet werden, bei denen die Mindestabstände nach DIN VDE 0210 bei Dachneigung $> 15^\circ$ von 3,75 m und Flachdach oder flachgeneigtem Dach $> = 15^\circ$ von 5,75 m zu den bei größtem Durchhang ruhenden und ausgeschwungenen Leiterseilen eingehalten sind.

Bei den Vorhaben, wo das Grundstück vom Freileitungsschutzstreifen berührt wird, ist die Badenwerk AG am Genehmigungsverfahren zu beteiligen. In den Schnitten der Antragspläne ist die Bauwerkshöhe bezogen auf Meter über NN anzugeben.

Bei den im Freileitungsschutzstreifen zu pflanzenden Baum- und Strauchgehölzen sind nur solche kleinkronigen Arten vorzusehen, die später wegen des einzuhaltenden Mindestabstandes nach DIN VDE 0210 von 3,25 m keine Rückschnitte erfordern.

Bei den Detailplanungen und Erschließungsmaßnahmen ist zu beachten:

- a) Bauliche Anlagen, Geländegestaltung, Einfriedung im Bereich des Mastes Nr. 5120/054

- Bauliche Anlagen unmittelbar unter den Traversen des Mastes sind nicht zulässig, da diese im Störfall oder bei Unterhaltungsarbeiten sehr behindern würden.
- An den Mast muß jederzeit zugegangen werden können.
- Im Mastbereich darf kein Erdreich ohne Zustimmung der Badenwerk AG abgetragen oder aufgeschüttet werden.
- An den Eisenteilen des Mastes dürfen keine Drähte befestigt werden.
- Die Anordnung der Grundstückseinfriedigung ist mit der Badenwerk AG abzustimmen.

- b) Gebäude in der Nähe der Erdungsanlage des Mastes Nr. 5120/054

Die Masterdungsanlage ist um den Mast im Abstand von 1,0 m zu dessen Eckstielen als Potentialring verlegt. Innerhalb des im beigefügten Lageplan angegebenen 11,0 m Abstandes zum Masteckstiel, was 10,0 m zur Erdungsanlage entspricht, müssen auserdungstechnischen Gründen nach-

angezeigt am

05. MAI 1992

1. RATSSAMT WALDSHUT

folgende Bedingungen erfüllt werden:

1. Abstand > 6 m bis 11 m zum Masteckstiel

- In diesem Bereich können Gebäude errichtet werden, jedoch mit der Auflage, die Elektroinstallation in TT-System in Verbindung mit Fehlerstromschutzorganen auszuführen.
- Zur Masterdungsanlage sowie zwischen geerdeten Teilen von Bauwerken mit unterschiedlichen Netzsystemen wie TN- und TT-Netz dürfen keine elektrisch leitfähigen Verbindungen bestehen.
- Im Erdreich dürfen keine metallischen Rohrleitungen verlegt werden.
- Kabelleitungen sind in Kunststoffrohre zu legen.
- Alle berührbare metallische Teile des Gebäudes wie Fundamenterder, Blitzschutzanlage, Dachrinnen, metallische Rohrleitungen usw. müssen an der Potentialausgleichsschiene angeschlossen werden.

2. Abstand > 3 m bis 6 m zum Masteckstiel

- In den Gebäudem ist keine Elektroinstallation zulässig. Der Abstand dieser Bauwerke zu anderen Bauwerken mit Elektroinstallation muß > = 3 m betragen.

c) Baustelleneinrichtung in Leitungsnähe

Um im Sinne der Unfallverhütung und der Betriebssicherheit der Leitung unterweisen zu können, hat sich der Architekt oder verantwortliche Bauleiter rechtzeitig an die Badenwerk AG, Betriebsleitung Höchst- und Hochspannungsnetz, Netzbetriebsstelle Löffingen, Tel. 07654/360 zu wenden. An der Baustelle wird dann festgelegt, welche Baumaschinen und sonstige Bauhilfsmittel aufgrund des einzuhaltenden Schutzabstandes nach DIN VDE 0105 eingesetzt werden können.

11. Der Lärmschutzwall ist gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan durchzuführen.

Grafenhausen, den 30. April 1992

