

ZEICHENERKLÄRUNG:

WA	II	Allgem. Wohngebiet	Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	o	Nur Einzel-u. Doppelhäuser zul.	offene Bauweise
	38-44°	Firstrichtung	Dachneigung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Gehweg
Straße
- Grenze des Geltungsbereichs
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Wegfallende Grundstücksgrenze
- Neue Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Sichtflächen (v.d.Beb.freizuh. Grundstücke, Anpfl. u. Einfr. max. 0,80m hoch)
- Öffentliche Grünfläche

- Firstrichtung - zwingend
- Firstrichtung - offen

- Nutzungsschablone
Nummer der Nutzungsschablone

Leitungsrecht f. Erdkabel
(EL.-20KV.-Erdkabel + Telefonkabel)

Leitungsrecht f. Erstellung eines Kabelmastes
(Stahlrohrmast ca.10,00m hoch üb. Gelände, Øüb. Gel. ca.80cm)

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Pflanzgebot } Einheimisches Laub- und Nadelgehölz
Bei Straßeneinmündungen darf eine evtl. Bepflanzung die Höhe von 0,80m nicht überschreiten! (9 Abs.1 Nr.25b. BauGB.)

FESTSETZUNGEN:

- Bei der Wahl des Baustils, ist der Landschafts- u. Baustruktur der das Ortsbild prägenden Bebauung, weitgehendst Rechnung zu tragen. Wiederkehren, An- u. Vorbauten, Walme u. Dachgaupen sind zulässig. Sie sollten 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, wobei die Gaupenlänge höchstens die Hälfte der Gebäudelänge sein darf. Die Traufe des Hauptdaches darf bei Gaupen nicht unterbrochen werden. Negativgaupen sind zulässig.
- Asymetrische Dachformen sind zulässig, wenn die Firsthöhe eines symetrischen Daches bei der maximal zulässigen Dachneigung nicht überschritten wird.
- Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in grellen, bunten Farben verwendet werden. Für die Dacheindeckung sollen Ziegel oder Schiefer in engrobiertem Farbton Verwendung finden. Bei der Gestaltung von Verkleidungen für Balkone und sonstige Gebäudeteile ist möglichst Natuholz zu verwenden. Kunststoffverkleidungen sind weitgehendst zu vermeiden. Dort wo sie jedoch unvermeidbar sind, soll eine Holzimitation bevorzugt werden.
- Die Höhenstellung der Gebäude ist wie folgt festgelegt :
Der Bezugspunkt auf der Erschließungsstraße ist bei allen Grundstücken jeweils die Randsteinoberkante Mitte Bauplatz.
 - Bei den Gebäuden ① a.)+b.) ist jeweils die Erschließungsstraße A - A maßgebend. Die Höhe zwischen Oberkante KG. - Boden und Bezugspunkt Straße darf max. 0,30m sein. Das Maximalmaß zwischen Oberkante KG.-Boden und dem Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut beträgt 6,40m. Bergseitig sind vom fertigen Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut max. 4,00m zugelassen, wobei das fertige Gelände von OK. KG.-Decke max. 0,30m tiefer sein darf.
 - Bei den Gebäuden ② a.) - i.) ist jeweils die Erschließungsstraße B - B maßgebend. Die Höhe zwischen Oberkante KG. - Decke und Bezugspunkt Straße darf max 0,30m sein. Das Maximalmaß zwischen Bezugspunkt Straße und dem Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut beträgt 4,00m, wobei das fertige Gelände von Oberkante KG. - Decke max. 0,30m tiefer sein darf.
 - Bei dem Gebäude ② j.) ist die Erschließungsstraße C - C maßgebend. Höhenstellung wie in b.) beschrieben.
 - Bei den Gebäuden ② k.) - o.) ist jeweils die Erschließungsstraße D - D maßgebend. Höhenstellung wie in b.) beschrieben, jedoch ohne Festlegung des fertigen Geländes zu Flst. Nr.2335 hin.
 - Gebäudeabstände zu den Nachbargrenzen sind nach §§ 6 - 8 LBO einzuhalten.
- Garagen und Einstellplätze:
 - 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.
 - Bei Garagen parallel zur Erschließungsstraße, ist von dieser ein Abstand von mindestens 2,00m einzuhalten. Die Fläche zwischen Garage und Straße ist als Grünfläche anzulegen.

BEBAUUNGSPLAN

"GEROLDSHOFSTETTEN"
GEMEINDE GRAFENHAUSEN

M - 1 : 1000

AUFGESTELLT:

Nach § 2 Abs. 1 BauGB
Durch Beschluß des Gemeinderates
Ortsübliche Bekanntmachung

den am 10.01.91
Bürgermeister 22.01.91

BÜRGERBETEILIGUNG:

Nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Ortsübliche Bekanntmachung

den am
Bürgermeister

ÖFFENTLICH AUSLEGEN:

Nach § 3 Abs. 2 BauGB. in der Zeit

Öffentliche Bekanntmachung

den am 23.9.92
Bürgermeister 23.10.92
15.9.92

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE:

Nach § 4 Abs. 1

den am 7.8.91
Bürgermeister und 28.01.92

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

Nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 GO.

durch Beschluß des Gemeinderates

Öffentliche Bekanntmachung

am 12.11.92
am
den am
Bürgermeister

GENEHMIGT/ANGEZEIGT:

Nach § 11 BauGB.

RECHTSKRÄFTIG:

Nach § 12 BauGB
Durch Bekanntmachung

den am
Bürgermeister
Landratsamt Waldshut
am
Waldshut-Tiengen den 25. MRZ. 1993
den am
Bürgermeister

PLANVERFASSER: PLANUNGSBURO GATTI-KAISER
LEIMGRUBENWEG 3, 7821 GRAFENHAUSEN

GEMEINDE: