

BEBAUUNGSPLAN der Gemeinde Wallernhausen
für das Gebiet " Beim Zapfbaum "

§ 1

Bestandteil des Bebauungsplanes

Zum Bebauungsplan gehören außer nachfolgenden Vorschriften folgende Pläne:

Plan Nr. 1 Bebauungsplan i.M. 1: 500
Teilplan Nr. 1, Längenprofil Straßen: Asterweg, Kreuzweg,
Am Zapftbaum

§ 2

Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Plan Nr. 1 durch eine starke gestrichelte Linie gekennzeichnet. Die Begrenzungslinie ist in der Zeichenerklärung dargestellt.

§ 3

Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise ist in der Kopfleiste des Bebauungsplanes Nr. 1 verbindlich festgelegt.

§ 4

Stellung der Vordergebäude

Die Firstrichtung des Daches der Vordergebäude ist im Bebauungsplan Nr. 1 eingetragen und für die Ausführung verbindlich.

§ 5

Hinter- und Nebengebäude

- (1) Hinter- und Nebengebäude außer Garagen sind an den Grundstücksgrenzen gemäß § 25 HBO nicht erlaubt.
- (2) Garagen dürfen nur ein Vollgeschoß erhalten. Ihre Traufhöhe darf die des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Als größte Traufhöhe werden 3,50 m, gemessen von OK-Gelände bis UK-Traufe, festgelegt.

§ 6

Vorschriften über die Baugestaltung

- (1) Die Dächer aller Gebäude sind grundsätzlich als Satteldach auszubilden. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung nicht mehr als 30° oder Teilung betragen. Für eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß wird die Dachneigung mit 50° oder Teilung festgelegt.

- (2) Dachausbauten (Dachgauben) dürfen nur in eingeschossigen Gebäuden angeordnet werden und in ihrer Länge nicht mehr als $\frac{2}{3}$ der Gebäudelänge umfassen. Sie dürfen das Hauptgesims nicht unterbrechen. Die Höhe ihrer vorderen Ansichtsf lächen, gemessen von Oberkante Dachhaut am Gaubenfuß bis Unterkante Traufe der Gaube darf das Maß von 1,25 nicht übersteigen. Ihre vorderen und seitlichen Sichtflächen sind in einem dunklen, dem Ton der Dachfläche angepaßten Farbton zu halten.

§ 7

Einfriedigungen

Die Straßeneinfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m von Oberkante fertigem Bürgersteig gemessen, nicht übersteigen. Sie sind als durchsichtige Zäune aus Holz oder Metall auf niedrigem, bis 50 cm hohem massivem Sockel auszuführen. Massive Zwischenpfeiler sind nur an den Ecken, Toren und Türen zulässig. Alle Einfriedigungen sind ohne Absätze dem Straßengefälle anzupassen. Holzwerk ist in braunem Farbton zu halten. Seitliche Grundstückseinfriedigungen dürfen das Straßenbild nicht beeinträchtigen.

§ 8

Vorgärten

Die nicht bebaubaren Flächen zwischen Vordergebäude und Straßenbegrenzungslinie sind als Vorgärten anzulegen und zu unterhalten. Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nur hinter den Baulinie liegen.

§ 9

Aufhebung widersprechender Vorschriften

Die diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitere geltender städtebaulicher Pläne nach früherem Recht werden hiermit aufgehoben.

§ 10

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung und des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich.

Festsetzung zum Bebauungsplan

Die Gebäude der südöstlichen Bebauung am Kreuzweg sind im Winkel von 6 Grad alter Teilung zur Baugrenze zu errichten.