

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Haupt" der Gemeinde Ringingen

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BBauG, BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)	1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
--	---

wie im Plan eingeschrieben

1.13 Ausnahmen sind gemäß §1 Abs. (5) BauNVO allgemein zulässig.

1.14 Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.2 Bauweise (§22 BauNVO) ist im Plan eingeschrieben.

1.3 Stellung der Gebäude (§9 (1) 6 BBauG) wie im Plan eingezeichnet;
Firstrichtung bei Satteldächern wie im Plan eingezeichnet.

1.4 Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Untergeordnete Nebenanlagen wie Teppichklopfstangen und in den Boden eingelassene Schwimmbecken sind zugelassen.

1.5 Garagen und Stellplätze sind entweder im Wohngebäude oder als Sammeleinrichtungen zugelassen. Stellung und Lage wie im Plan eingezeichnet. Soweit angebaute Einzelgaragen vorgesehen sind, ist das Dach des Wohnhauses jeweils über den Garagenanbau zu ziehen. In den übrigen Fällen sind die Garagen mit Flachdach auszuführen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§111 Abs.1 Nr. 1 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§111 Abs.1 Nr. 1 LBO)
gemessen von der bestehenden Geländeoberkante bis zum Bezugspunkt-
bei $Z = 1$: maximal 4,5 m; bei $Z = 2$: maximal 6,7 m.
Bezugspunkt ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der Außenwand
mit der Dachfläche; bei Flachdächern die Oberkante des Daches.

2.2 Ausschüttungen und Abgrabungen sind bis zu 1,0 m Höhe zugelassen.

2.3 Dachform wie im Plan eingeschrieben.
Dachneigung wie im Plan eingeschrieben.
Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

2.4 Äußere Gestaltung (§111 Abs.1 Nr.1 LBO)
Die geneigten Dachflächen sind mit braunroten Flachdachpfannen einzudecken.
Flachdächer sind mit einer Schicht aus hellem Kies abzudecken (Kiespreßdach).
Kunststoffe sind bei Verkleidungen nicht zugelassen. Soweit Dachgesims vor-
gesehen, ist es mit dunklem Holz auszuführen.
Die Außenflächen der Gebäude sind aus nichtglänzenden Materialien herzustellen
oder mit diesen Materialien entsprechend gedeckten Farben zu behandeln.
Garagenhöfe sind mit Betonpflaster-Verbundsteinen zu belegen.

2.5 Einfriedungen sind als Hecke bis zu 80 cm zugelassen.

2.6 Grenz- und Gebäudeabstände wie im Plan eingezeichnet.

3 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Bei Zweifeln an der Tragfähigkeit des Untergrundes ist das Geologische Landes-
amt in Freiburg einzuschalten.