

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO

1. Dachform
 - 1.1 Festgesetzt sind reine Satteldächer mit gleicher Dachneigung.
 - 1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte im unteren Dachteil sind zulässig.
Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 4 m betragen.
Bei Dacheinschnitten muß die Dachfläche bis zur Brüstungshöhe erhalten bleiben.
2. Dachneigung
 - 2.1 Die zulässige Dachneigung ist durch Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt. Doppelhäuser sind mit gleicher Dachneigung auszuführen.
3. Dachdeckung
 - 3.1 Für die Dachdeckung dürfen nur Ziegel und Dachpfannen in rotbraunen oder braunen Tönen verwendet werden. Dies gilt nicht für ebene Dachaufbauten. Diese sind in der Farbgestaltung dem Hauptdach anzugleichen.
4. Wandflächen
 - 4.1 Verkleidungen mit Asbestzement oder Kunststoffplatten sind nicht zulässig. Putzflächen sind in gedeckten Farben herzustellen.
5. Einfriedungen
 - 5.1 Zäune bis 60 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung sind zulässig. Hinter der Baugrenze sind Einfriedungen als Hecken zur öffentlichen Straße bzw. zum öffentlichen Weg zulässig.
Höhe und Abstandsvorschriften richten sich nach dem Nachbarrecht.
6. Befestigte Flächen
 - 6.1 Befestigte Flächen aus Beton sowie Asphalt mit einer zusammenhängenden Fläche über 8 m² sind nicht zulässig.
7. Niederspannungsfreileitungen sind zulässig § 11 (1) Nr. 4 LBO. Die Aufstellung der Niederspannungsverteilerschränke für Elektrizitäts- und Fernsprecheinrichtungen und von Beleuchtungsmasten der öffentlichen Straßenbeleuchtung auf privaten Grundstücken, unmittelbar neben der Grenze zum Gehweg bzw. der Straße, auch auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen, ist vom Eigentümer zu dulden.
Art, Anzahl und Einbauorte der Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungsmasten werden vom Elektroversorgungsunternehmen im Einvernehmen mit der Gemeinde zu gegebener Zeit festgelegt.



8. Außenantennen sind je Gebäude nur eine zulässig

9. Geländegestaltung


9.1 Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis 1:1,5 ausgeglichen. Die Böschungen werden nicht Bestandteil der Verkehrsanlage, sie liegen auf den privaten Grundstücksflächen.

IV. Hinweise

1. Die Darstellung der Lage der Gehwege in den öffentlichen Grünflächen (Kinderspielplätze, Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen) ist nicht verbindlich.

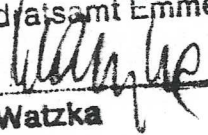


Vörstetten, den 18.2.1980


Beck, Bürgermeister



Genehmigt gemäß § 11 BBauG
Emmendingen, den 05. DEZ 1980
Landratsamt Emmendingen


Dr. Watzka