



- Weitere Festsetzungen:
- Das Bauland sieht ein Kleinsiedlungsgebiet vor. Zulässig sind im Kleinsiedlungsgebiet Wohnhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ferner können im Kleinsiedlungsgebiet nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
 - Überbauung der Grundstücke erfolgt nach § 17 der Baumutzungsverordnung, bzw. entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan. Die Grundrisse der Einzelhäuser sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden, mindestens 1:1,25. Bei den 1-gesch. und 2-gesch. Häusern ist bis zu einer Höhe von 0,30 m ein Kniestock zugelassen, gemessen zwischen Oberkante Geschosdecke und dem Schrittpunkt der Außenseite der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren.
 - Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung, 8. Unterabschnitt. Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Garagen § 69. Die Garagen müssen im Zusammenhang mit den Hauptgebäuden in städtebaulich einwandfreier und harmonischer Art geplant und errichtet werden.
 - Untergeordnete, allein stehende Nebengebäude sind unzulässig. Neben den Hauptgebäuden (entweder Wohnhaus mit Scheune, oder Wohnhaus mit Garage und Nebengebäude) dürfen auf den Grundstücken keine weiteren Gebäude errichtet werden. Die seittl. Grenzabstände der Garagen und Nebengebäuden betragen mindestens 3,00 m.
 - Mindestgröße der Baugrundstücke: für Einzelhäuser = 670 qm
 - Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens 1 Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidbedingungen zu verputzen u. möglichst in hellen Farben zu halten.
 - Einfriedigungen d. Grundstücke sind für einzelne Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Bestattet sind: Sockel bis 0,30 m aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern oder quadratisches Drahtgeflecht im Rahmen aus Rohren oder Winkelnisen mit oder ohne Heckenhinterpflanzung.
 - Auffüllungen u. Abtragungen auf dem Grundstück entsprechend den Angaben im Regelquerschnitt, dabei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Vorgärten sind nach Erstellung d. Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen u. zu unterhalten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden. Vorplätze und Garageneinfahrten müssen geplant u. befestigt werden.
- GESAMTHÖHE DER EINFRIEDIGUNGEN max 0,60 m

TEILBEBAUUNGSPLAN DER GEM. ALTHEIM

GEWANNE: "ROTHENWIESEN, ROHRWIESEN u. SCHILLERT."

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: KLEINSIEDLUNGSGEBIET
BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE
 GRZ=0,3; GFZ=0,6; Z=1+2

LEGENDE:

- GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
- ZWÄNGENDE BAULINIE
- RÜCKWÄRTIGE UND SEITLICHE BEBAUUNGSRENZE
- 1 GESCHOSSIGE HÄUSER 26°-30°
- 2 GESCHOSSIGE HÄUSER 26°-30°

- MINDESTGRENZABSTAND 1 GESCH. BEB. 4,00 m
- MINDESTGRENZABSTAND 2 GESCH. BEB. 6,00 m
- MINDESTGEBÄUDEABSTAND 1 GESCH. BEB. 8,00 m
- MINDESTGEBÄUDEABSTAND 2 GESCH. BEB. 12,00 m
- KNIESTOCKHÖHE 0,30 m

DIE GRENZABSTÄNDE KÖNNEN NACH VEREINBARUNG DER NACHBARN ANDERS FESTGELEGT WERDEN WENN DER ZULÄSSIGE GEBÄUDEABSTAND NICHT UNTERSCHRITTEN WIRD

- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- IN AUSSICHT GENOMMENE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VORHANDENE STRASSENFLÄCHEN
- LANDESSTRASSE

- GEMEINBEDARFSFLÄCHEN (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN)
- GRÜNFLÄCHEN ALLGEMEINER ART (VORGÄRTEN)

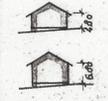
GEFERTIGT:

Konrad Sack, Ingenieur-Büro Adelshelm / Baden - Ruf 296	
gezeichnet: ME	Betreff: TEILBEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ALTHEIM
geprüft: ME	GEWANNE: "ROTHENWIESEN ROHRWIESEN u. SCHILLERT"
gezeichnet: ME	LAGEPLAN
Maßstab: 1:1000	
Plan Nr.: 11/671-1	Adelshelm, d. 28.5.67



SICHTVERMERK DES LANDRATSAMTES.

NORDEN
M. 1:1000



ANLAGE: 3