

Änderung des Bebauungsplanes BarnholzBebauungsvorschriften

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf die Bebauung des Straßenzuges A₆ - B₆ - B₇ - C₃ westlich und auf das Grundstück Lgb.Nr. 10569. Auf der westlichen Straßenseite werden Einzelhäuser 2-geschossig mit Garagen und Nebengebäude, auf dem Grundstück Lgb.Nr. 10569 ein Doppelwohnhaus 1 1/2-geschossig mit Garagen und Nebengebäude zugelassen. Dachausbildung für Einzelhäuser = flachgeneigte Satteldächer ohne Dachaufbauten; für das Doppelwohnhaus = Satteldach 45 - 50° Dachneigung. Für die Dachdeckung darf nur Material mit eingefärbten Erzeugnisse verwendet werden. Je Wohneinheit werden eine Garage oder ein Einstellplatz gefordert. Für Garagen und Nebengebäude werden flachgeneigte Satteldächer und Flachdächer zugelassen.

Für den Grenzabstand an den Straßengrenzen sind die Einzelzeichnungen im Bebauungsplan maßgebend. Der seitliche Grenzabstand muß bei Gebäuden, ausgenommen Garagen, mindestens 3 m betragen.

Die Baugrundstücke müssen gegen die öffentliche Verkehrsfläche abgegrenzt sein. Als Einfriedigung werden westlich des Straßenzuges A₆ - B₆ - B₇ Naturholzsäune oder Naturhecken, westlich des Straßenzuges B₇ - C₃ und dem Grundstück Lgb.Nr. 10569 außer Holzzaun und Naturhecke auch Zäune aus Eisenstäbe oder Welldraht mit einem 30 cm hohen Naturstein- oder Betonsockel zugelassen. Gesamthöhe der Einfriedigung bis 1,00 m.

Bei den Baugrundstücken des Straßenzuges A₆ - B₆ - B₇ ist aus Gründen der Erhaltung des Landschaftsbildes der Abtrieb und die Rodung des Waldes (Eichen- und Buchenbestand) nur im Bereich der zu bebauenden Flächen zulässig. Im Übrigen ist der Waldbestand zu erhalten.

Bei den Grundstücken des Straßenzuges B₇ - C₃ ist die Gartengestaltung wie im übrigen Baugebiet zulässig.

Für Werbeanlagen gelten die bezirkspolizeilichen Vorschriften.

Das Gebiet ist reines Wohngebiet. Das Maß der baulichen Nutzung darf 40 % der Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Die Gebäude sind an die städt. Wasserversorgung anzuschließen. Das Abwasser ist in die Ortskanalisation einzuleiten.

Walldürn, den 13. Juli 1966

Das Bürgermeisteramt



[Handwritten Signature]
Bürgermeister