

SATZUNG

DER GEMEINDE FELDBERG (SCHWARZWALD) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN
"KRONENGELÄNDE".

DER GEMEINDERAT HAT AM 18.02.1976 DEN BEBAUUNGSPLAN
"KRONENGELÄNDE" UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER NACHSTEHENDEN
RECHTSVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

§§ 1, 2, 8, 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM
23.06.1960 (BGBl. I S. 341), I.D.F. VOM 07.06.1972 (BGBl.
I S. 873),

§§ 1 BIS 23 DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER
GRUNDSTÜCKE (BAUNVO) VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),

§§ 1 BIS 3 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAU-
LEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS
(PLZVO) VOM 19.01.1965 (BGBl. I S. 21),

§ 1 DER ZWEITEN VERORDNUNG DER LANDESREGIERUNG ZUR DURCH-
FÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 27.06.1961 (GES.BL.S. 208)
I.D.F. VOM 30.01.1973 (GES.BL.S. 19),

§§ 3 ABS. 1, 7, 9, 16 UND 111 ABS. 1 UND 2 DER LANDESBAU-
ORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) VOM 06.04.1964 (GES.
BL.S. 151), I.D. NEUFASSUNG VOM 20.06.1972 (GES.BL.S. 351),

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (GO) VOM
25.07.1955 (GES.BL.S. 129), I.D. NEUFASSUNG VOM
16.09.1974 (GES.BL.S. 373).

§ 1 GELTUNGSBEREICH

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH ERGIBT SICH AUS DER ABGRENZUNG
IM BEBAUUNGSPLAN.

§ 2 BESTANDTEILE

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:

- | | |
|--------------------------|----------------|
| 1) BEBAUUNGSPLAN | VOM 30.03.1976 |
| 2) BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN | VOM 30.03.1976 |

BEIGEFÜGT SIND:

- | | |
|-------------------------------------|----------------|
| 3) GESTALTUNGSPLAN | VOM 30.03.1976 |
| 4) STRASSENLÄNGSSCHNITT (A-B) | VOM 28.11.1975 |
| 5) STRASSENLÄNGSSCHNITT (C-D) | VOM 20.10.1975 |
| 6) BEGRÜNDUNG | VOM 30.03.1976 |
| 7) PHOTOGRAPHISCHE BESTANDSAUFNAHME | VOM 15.06.1975 |

§ 3 INKRAFTTRETEN

DIESE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

FELDBERG, DEN 28.5.1976



FINK
BÜRGERMEISTER

30.03.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET KRONENGELÄNDE

1.00 ALLGEMEINES

DIE GEMEINDE FELDBERG HAT DURCH DAS IM FLÄCHEN-
NUTZUNGSPLANENTWURF DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
FELDBERG - SCHLUCHSEE AUSGEWIESENE WOHN-
GEBIET "KRONENGELÄNDE" DIE MÖGLICHKEIT VORHANDENEN WOHN-
FLÄCHENBEDARF ZU DECKEN.

DER VORLIEGENDE BEBAUUNGSPLAN VERBINDET DEN KERN
DES ORTSTEILS FALKAU MIT DEM GELTUNGSBEREICH DES
BEBAUUNGSPLANS "MITTEL- UND HINTERFALKAU".

ENTWÜRFE AUS DEM JAHR 1971 SAHEN VERDICHTETE BE-
BAUUNG VOR. EINE VERÄNDERTE ORTS- UND REGIONAL-
PLANERISCHE AUFFASSUNG VERLANGEN NACH PLANUNG IN
LANDSCHAFTSSPEZIFISCHER MASSTÄBLICHKEIT.

DIE IM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH UND IM UNMITTELBAR
ANGRENZENDEN GEBIET VORHANDENEN EINRICHTUNGEN (KINDER-
GARTEN, KINDERSPIELPLATZ, ARZTPRAXIS, LEBENSMITTEL-
LADEN, GASTRONOMIE, KURANLAGEN) UND GEPLANTE EINRICH-
TUNGEN (APOTHEKE, KURMITTELABTEILUNG) GEWÄHRLEISTEN
DIE VERSORGUNG DES WOHN- GEBIETS "KRONENGELÄNDE".

DURCH DAS VOM JETZIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER DER
LGB.NR. 114 UND 115 GELTEND GEMACHTE ROCKGABERECHT
UND DIE BEREITSCHAFT DER EIGENTUMER VON LGB.NR. 332
UND 333, DIE IM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAU-
UNGSPLANS LIEGENDEN GRUNDSTÜCKSTEILE AN DIE GEMEINDE
ZU VERKAUFEN, IST GESICHERT, DASS BEI DEN BAULANDVER-
KÄUFEN EINHEIMISCHE BAUWILLIGE IN BESONDEREM MASSE
BERÜCKSICHTIGT WERDEN.

DIE FLÄCHEN-VERSCHIEBUNG GEGENÜBER DEM FLÄCHENNUTZUNGS-
PLANENTWURF IM BEREICH NORDWESTLICH DER L 168 C IST
DURCH DIE LAGE DER GEMEINDEEIGENEN GRUNDSTÜCKE UND DER
SCHON VORHANDENEN LINKSABBIEGESPUR BEGRÜNDET.

30.03.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET KRONENGELÄNDE

DIE GEMEINDE FELDBERG BEABSICHTIGT IN ABSEHBARER ZEIT NICHT WEITERE IM FLÄCHENNUTZUNGSPLANENTWURF (BEREICH KRONENGELÄNDE) ALS WOHNGEBIET AUSGEWIESENE FLÄCHEN ZU ÜBERPLANEN.

2.00 ART UND LAGE DES GELÄNDES

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS "KRONENGELÄNDE" GRENZT IM NORDWESTEN AN DEN BEBAUUNGSPLAN "MITTEL- UND HINTERFALKAU", IM SÜDOSTEN AN DIE KURANLAGE.

DER BEBAUUNGSPLAN BEINHÄLTET DIE BEBAUTEN LGB.NR. 334, 113, 112/1, 112/2 UND DIE UNBEBAUTEN LGB.NR. 114, 115, 332 (TEILWEISE), 333 MIT CA. 9 HA BRUTTOFLÄCHE.

DER BEBAUUNGSPLAN "KRONENGELÄNDE" LIEGT IM GELTUNGSBEREICH DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETS "HOCHSCHWARZWALD".

30.03.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET KRONENGELÄNDE

3.00 PLANUNG

DEM LANDSCHAFTLICHEN CHARAKTER DES HASLACHTALS WIRD DURCH OFFENE BEBAUUNG IN NICHT SYMMETRISCHER ORDNUNG RECHNUNG GETRAGEN.

IM OBEREN BEREICH (NORDWESTLICH DER L 168 c) WERDEN ÜBER EINE STICHSTRASSE, DIE EINE ERSTE STUFE DER GEPLANTEN ORTSVERBINDUNGSSTRASSE L 168 c - MITTELFALKAU DARSTELLT, 11 HAUSEINHEITEN ERSCHLOSSEN.

DAS HAUS IN DER NORDWESTLICHEN ENDZONE DES BEBAUUNGSPLANS WIRD ÜBER EIN IM BEBAUUNGSPLAN "MITTEL- UND HINTERFALKAU" AUSGEWIESENES GEH- UND FAHRRECHT ERSCHLOSSEN.

IM UNTEREN BEREICH (SÜDÖSTLICH DER L 168 c) WERDEN 30 HAUSEINHEITEN ÜBER EINE DEN HÖHENLINIEN ANGEPASSTE RINGERSCHLIESSUNG MIT ANBINDUNG AN DIE HASLACHSTRASSE ERSCHLOSSEN.

INSGESAMT BEINHÄLTET DER BEBAUUNGSPLAN 42 NEU AUSGEWIESENE HAUSEINHEITEN (32 EINZELHÄUSER UND 10 DOPPELHAUSHÄLFEN).

ALS HAUSTYPEN SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (HANGTYPEN) MIT EINEM VOLL- UND EINEM SOCKELGESCHOSS VORGESEHEN.

DER IM PLANUNGSGBIET AUSGEWIESENE SPIELPLATZ WIRD DURCH ÖFFENTLICHES GRÜN MIT DEM SPIELBEREICH DER KURANLAGEN VERBUNDEN.

30.03.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET KRONENGELÄNDE

4.00 ERSCHLIESSUNG

4.10 AUSSERE ERSCHLIESSUNG

4.11 ÖFFENTLICHER NAHVERKEHR:
BUNDESBAHN. BAHNHOF ALTGLASHÜTTEN

4.12 INDIVIDUALVERKEHR:
L 168 c ALTGLASHÜTTEN-VORDERFALKAU
ORTSSTRASSE HASLACHSTRASSE

4.20 INNERE ERSCHLIESSUNG

DIE GESAMTE ERSCHLIESSUNGSPROJEKTIERUNG DES VORLIE-
GENDEN BEBAUUNGSPLANS BEARBEITET DAS INGENIEURBÜRO
KIESSIG, VILLINGEN.

4.21 FAHRVERKEHR

5,0 M BREITE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE (A - B).
5,0 M BREITE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE (C - D - D).

4.22 FUSSGÄNGERVERKEHR

1,5 M BREITER FUSSWEG EINSEITIG DER ERSCHLIESSUNGS-
STRASSEN.
2,5 M BREITE VERBINDUNGSWEGE.

4.23 RUHENDER VERKEHR

GARAGEN UND STELLPLÄTZE AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN.

4.30 STROMVERSORGUNG

DIE STROMVERSORGUNG ERFOLGT DURCH DAS KRAFTWERK LAU-
FENBURG.

4.40 WASSERVERSORGUNG

DAS WOHNGEBIET WIRD AUS DEM WASSERNETZ DER GEMEINDE
FELDBERG VERSORGT.

30.03.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BÉBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET KRONENGELÄNDE

4.50 ABWASSERENTSORGUNG

DIE AUS DEM PLANUNGSGBIET ANFALLENDEN SCHMUTZ-
WASSER WERDEN ÜBER DIE ORTSKANALISATION DEN AN-
LAGEN DES ABWASSERZWECKVERBANDS HASLACHTAL ZUGE-
LEITET.

4.60 MÜLLENTSORGUNG

EIN PRIVATUNTERNEHMEN ENTSORGT DIE GESAMTE GEMEIN-
DE FELDBERG. DIE NÄCHSTE GROSSDEPONIE DES LAND-
KREISES LIEGT IN TITISEE - NEUSTADT.

30.03.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET KRONENGELÄNDE

5.00 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

5.10 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS GESAMTE PLANUNGSGEBIET WIRD ALS ALLGEMEINES
WOHNGBIET MIT EINZEL- UND DOPPELHÄUSERN AUSGE-
WIESEN.

5.20 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

AUFGRUND DES GENEIGTEN GELÄNDES SIND EIN VOLLGE-
SCHOSS UND EIN ANRECHENBARES SOCKELGESCHOSS AUS-
GEWIESEN.

EINZEL- UND DOPPELHÄUSER 2-GESCHOSSIG:

GRZ 0.3 GFZ 0.6

30.03.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET KRONENGELÄNDE

6.00 GEMEINBEDARFSFLÄCHE

DIE GEMEINDEEIGENEN GRUNDSTÜCKE LGB.NR. 113 UND 334 (KINDERGARTEN, LESERAUM, ARZTPRAXIS) WERDEN ALS GEMEINBEDARFSFLÄCHE MIT EINER BAUMASSENAHL VON 2,0 AUSGEWIESEN.

7.00 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

NORDWESTLICH DES KINDERGARTENS WIRD EIN KINDERSPIELPLATZ MIT EINER FLÄCHE VON 0,1 HA AUSGEWIESEN, DER ÜBER EINEN GRÜNZUG MIT DEM SPIELPLATZ IM BEREICH DER KURANLAGEN VERBUNDEN IST.

30.03.1976 x

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET KRONENGELÄNDE

8.00 FLÄCHENERMITTLUNG (ÜBERSCHLÄGIG)

8.10	BRUTTOBAULAND		8,02 HA
	(SUMME AUS 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6)		
8.20	NETTOBAULAND		5,33 HA
	BEBAUT	0,30 HA	
	UNBEBAUT	5,03 HA	
8.30	VERKEHRSFLÄCHE		1,11 HA
	VORHANDENE VERKEHRSFLÄCHE	0,51 HA	
	(L 168 c, ORTSSTRASSE)		
	GEPLANTE VERKEHRSFLÄCHE	0,60 HA	
8.40	LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE		0,82 HA
8.50	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE		0,32 HA
8.60	GEMEINBEDARFSFLÄCHE		0,44 HA

30.03.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET KRONENGELANDE

9.00 ERSCHLIESSUNGSKOSTENSCHÄTZUNG (NETTO)

STRASSENBAU	400.000,00 DM
OBERFLÄCHENENTWASSERUNG	200.000,00 DM
SCHMUTZWASSERKANAL	236.000,00 DM
STRASSENBELEUCHTUNG	43.000,00 DM
WASSERVERSORGUNG (OHNE HAUS- ANSCHLÖSSE)	55.000,00 DM
STROMVERSORGUNG (OHNE HAUSAN- SCHLÖSSE)	45.000,00 DM
WEGE	20.000,00 DM
KOSTEN ZUR ERHALTUNG UND SICHERUNG VON GEWÄSSERN INNERHALB DES PLANUNGSGEBIETS	30.000,00 DM
	<hr/>
SUMME	1.029.000,00 DM

30.03.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET KRONENGELÄNDE

10.00 ZU BETEILIGENDE BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER
BELANGE.

LANDRATSAMT BREISGAU - HOCHSCHWARZWALD AMT 41
LANDRATSAMT BREISGAU - HOCHSCHWARZWALD AMT 42
LANDRATSAMT BREISGAU - HOCHSCHWARZWALD REVISION
LANDRATSAMT BREISGAU - HOCHSCHWARZWALD
- AUSSENSTELLE TITISEE - NEUSTADT - BAUABTEILUNG,
KREISBAUMEISTER -
STRASSENBAUAMT FREIBURG
WASSERWIRTSCHAFTSAMT FREIBURG
KW LAUFENBURG
LANDWIRTSCHAFTSAMT TITISEE - NEUSTADT
STAATL. FORSTAMT SCHLUCHSEE
BEZIRKSSTELLE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE
KREISSTELLE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE
STAATL. VERMESSUNGSAMT FREIBURG
FERNMELDEAMT PLANUNGSAMT FREIBURG
GESUNDHEITSAMT FREIBURG
REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN

FELDBERG, DEN 28. 5. 1976




FINK
BÜRGERMEISTER

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 1 BAUGEBIETE

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS WIRD IN BAUGEBIETE UND GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEGLIEDERT. ART UND ABGRENZUNG IHRER BAULICHEN NUTZUNG SIND DURCH DIE EINTRAGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGT.

§ 2 AUSNAHMEN GEMÄSS § 4 (3) BAUNVO

1) BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSWESENS KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN.

§ 3 EINGESCHRÄNKTE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 4 (4) BAUNVO SIND JE WOHNGEBÄUDE MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

§ 4 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

1) STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND DEN LANDESRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN ENTSPRECHEND MIT STAURAUM ZU ERRICHTEN.

2) ZAHL DER GARAGEN BZW. STELLPLÄTZE:

JE WOHNEINHEIT 2.0

JE FREMDENZIMMER 1.0

JE EINLIEGERWOHNUNG 2.0

3) DIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND AUF DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN UNTERZUBRINGEN.

4) SIND KEINE FESTSETZUNGEN GETROFFEN, KÖNNEN GARAGEN WIE FOLGT ANGEORDNET WERDEN:

A) EINBEZIEHUNG IN DAS HAUPTGEBÄUDE

B) ALS ANBAU, DER MIT DEM GEBÄUDE EINE GESTALTERISCHE EINHEIT BILDET, MIT EINEM SEITLICHEN GRENZABSTAND VON MIND. 3,0 M.

C) ALS GRENZGARAGE, WENN MINDESTENS 50 % DER DEM ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCK ZUGEKEHRTEN AUSSENFLÄCHE IM ERDREICH LIEGT.

5) BERGSEITIGE GARAGEN SIND INS GELÄNDE EINZUBAUEN UND ZU BEGRÜNEN.

6) GARAGEN AUS PROFILBLECH, HOLZ UND ASBESTZEMENT SIND NICHT ZULÄSSIG.

§ 5 NEBENANLAGEN

- 1) NEBENANLAGEN SIND UNTER DER VORAUSSETZUNG DES § 14 BAUNVO ZULÄSSIG.
- 2) VERSORGUNGSANLAGEN SIND NACH § 14 ABS. 2 BAUNVO ALS AUSNAHME ZULÄSSIG.
- 3) FÜR NEBENANLAGEN SIND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN SINNGEMÄSS ANZUWENDEN.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 6 ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

IM ZEICHNERISCHEN TEIL DES BEBAUUNGSPLANS SIND FOLGENDE FESTSETZUNGEN ENTHALTEN:

GESCHOSSZAHL (Z)
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
BAUMASSENZAHL (BMZ)

DIE ANGEGEBENEN WERTE STELLEN HÖCHSTWERTE DAR.

III. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

§ 7 BAUWEISE

- 1) DIE ENTSPRECHENDEN FESTSETZUNGEN ERFOLGEN IM ZEICHNERISCHEN TEIL.
- 2) EIN KNIESTOCK IST IM RAHMEN DES § 9 (2) DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN UND DER NUTZUNGSSCHABLONEN ZULÄSSIG.

§ 8 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- 1) DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND DURCH BAUGRENZEN FESTGELEGT.

30.03.1976

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET KRONENGELÄNDE

IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 9 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

1) DOPPELHÄUSER MOSSEN EINHEITLICH GESTALTET WERDEN.

2) HÖHE DER GEBÄUDE

BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE MAX. 4,00 M

BEI ZWEIFESCHOSSIGER BAUWEISE MAX. 6,50 M

DIE HÖHEN WERDEN BEMESSEN VON NATURLICHEM GELÄNDE
BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENMAUERWERK-UNTERKANTE
DACHHAUT. BEZUGSPUNKT DER HÖHENFESTLEGUNG IST DIE
MITTE DER JEWEILIGEN GEBÄUDELANGSFRONT.

HANGTYPEN MIT DER GESCHOSSZAHL II(I+IS) GELTEN BERG-
SEITS EINGESCHOSSIG, TALSEITS ZWEIFESCHOSSIG.

3) DIE GEBÄUDE DÜRFEN TALSEITIG NICHT MEHR ALS ZWEIFESCHOSSIG ERSCHEINEN.

4) DIE GRUNDRISSE DER GEBÄUDE SOLLEN EIN LANGGESTRECKTES RECHTECK BILDEN. DABEI SOLL DIE GEBÄUDELANGSSEITE BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN IN DER REGEL MINDESTENS 9,00 M, BEI ZWEIFESCHOSSIGEN GEBÄUDEN MINDESTENS 11,00 M BETRAGEN.

5) DAS ERSCHEINUNGSBILD DER JEWEILIGEN BEBAUUNG MUSS LANDSCHAFTS- UND GRUNDSTÜCKSGERECHT SEIN.

§ 10 GESTALTUNG DER DÄCHER

1) LANDSCHAFTSSPEZIFISCHE DACHFORMEN WIE KRÖPPELWALM UND WALM WERDEN EMPFOHLEN.

2) DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT 30° - 45°.

3) ASYMMETRISCHE SATTELDÄCHER SIND ZULÄSSIG, WENN KEIN DACHNEIGUNGSWINKEL 45° ÜBERSCHREITET.

4) DACHGAUPEN SIND NUR BEI GEBÄUDEN MIT STEILDACH (AB 38°) ZULÄSSIG. DIE GESCHLOSSENE WIRKUNG DER DACHFLÄCHEN DARF NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET KRONENGELÄNDE

DIE GESAMTLÄNGE DER DACHGAUPEN DARF IN DER REGEL NICHT MEHR ALS EIN DRITTEL DER BETREFFENDEN SEITENLÄNGE DES GEBÄUDES BETRAGEN.

- 5) WELL-ASBESTZEMENT, WELLBLECH U.Ä. SIND ALS DACHDECKUNGSMATERIALIEN NICHT ZUGELASSEN.
- 6) DER DACHVORSPRUNG MUSS MINDESTENS 0,60 M BETRAGEN.

§ 11 GESTALTUNG DER FASSADE

- 1) TEILE DER AUSSENWÄNDE SIND DURCH NATURHOLZ BZW. SCHIEFER ZU VERSCHALEN, BZW. DARAUS HERZUSTELLEN.
- 2) BALKONBRÜSTUNGEN SIND IN HOLZ AUSZUFÜHREN.
- 3) SOGENANNTEN UNTERGEORDNETEN BAUTEILE UND ANBAUTEN MÜSSEN SICH GESTALTERISCH INS GESAMTBILD DES GEBÄUDES EINFÜGEN.

§ 12 FARBLICHE GESTALTUNG

- 1) DAS DACHDECKUNGSMATERIAL MUSS NICHTGLÄNZEND UND DUNKEL SEIN.
- 2) HOLZTEILE SIND MIT HOLZSCHUTZMITTELN DUNKLER FARBE ZU BEHANDELN.
- 3) SOCKEL DER GEBÄUDE DÜRFEN NICHT FARBLICH ABGESETZT WERDEN.
DIE VERWENDUNG VON NATURSTEIN IST GESTATTET.

§ 13 EINFRIEDUNGEN

- 1) EINFRIEDUNGEN SIND NICHT VORGEGEHEN, GESTATTET ABER SIND IM BEREICH DER STRASSENFRONT UND SEITLICH BIS AUF DIE STRASSESEITIGE HAUSFLUCHT:
 - A) SOCKEL BIS 0,30 M HÖHE MIT HECKENHINTERPFLANZUNG
 - B) HOLZZAUNE MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.
- 2) DIE GESAMTHÖHE DER EINFRIEDUNGEN DARF 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 3) EINFRIEDUNGEN AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN, WEGEN UND PLÄTZEN MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 2,00 M VON FAHRBAHN- ODER WEGRAND HABEN.

30.03.1976

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET KRONENGELÄNDE

§ 14 ANPFLANZUNGEN

- 1) AN STRASSENEINMÜNDUNGEN, KREUZUNGEN UND IM BEREICH VON SICHTFLÄCHEN DÜRFEN ANPFLANZUNGEN DIE HÖHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 2) PFLANZERHALTUNG UND PFLANZGEBOT SIND IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN.

§ 15 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1) WASSERWIRTSCHAFTSAMT

DIE ENTWASSERUNG DES BEBAUUNGSGEBIETES HAT IM TRENN-SYSTEM (SCHMUTZWASSERKANALISATION UND REGENWASSERKANALISATION) ZU ERFOLGEN, WOBEI DAS ANFALLENDE DRAINAGEWASSER SOWEIT WIE MÖGLICH DIREKT IN DIE BACHLÄUFE IM KRONENGELÄNDE EINGELEITET WERDEN MUSS. DIE REGENWASSERKANALISATION, DIE TEILWEISE AUCH DRAINAGEWASSER AUFNEHMEN MUSS, MUSS TIEFER VERLEGT WERDEN ALS DIE SCHMUTZWASSERKANALISATION.

HAUSANSCHLOSSE AN DIE GEMEINDEKANALISATION (REGEN- UND SCHMUTZWASSER) HABEN JEWEILS OBER EINEN BESTEIGBAREN TRAGWASSERDICHTEN KONTROLLSCHACHT IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERFOLGEN.

2) STRASSENBAUAMT

IM BEREICH DER SICHTFLÄCHEN IST JEGLICHE SICHTBEHINDERNDE NUTZUNG OBER 0.80 M HÖHE OBER FAHRBAHNOBERKANTE UNTERSAGT. ES IST FERNER DAFÜR ZU SORGEN, DASS VORHANDENE SICHTHINDERNISSE (BÖSCHUNGEN, MAUERN O.Ä. INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN BESEITIGT WERDEN.

DER ENTLANG DER L 168 C BEIDSEITIG EINGETRAGENE 20 M BREITE SCHUTZSTREIFEN IST VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN.

30.03.1976

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET KRONENGELÄNDE

- 3) BEZIRKSSTELLE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE
DER IM NORDWESTEN DES PLANUNGSGEBIETS VORHANDENE
BAUM- UND GEHÖLZBEWUCHS MUSS ERHALTEN BLEIBEN.

FELDBERG, DEN 28. 5. 1976



FINK
BÜRGERMEISTER