

Gemeinde K ü r n b a c h
Landkreis K a r l s r u h e

Bebauungsplan " G ä n s w e i d e "
Schriftliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnungen (zeichnerische Festsetzungen) wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festlegungen
(§ 9 (1) BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO (1,2).
Ausnahmen nach § 5 (3) sind nicht zugelassen.
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen ergibt sich aus der Nutzungsschablone und Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

3. Garagen (§ 9 (1) 1 BauGB)

- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Garagen sind mit Satteldächern auszuführen oder in das Hauptgebäude zu integrieren.

4. Begrünung (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 4.1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind im Plan gekennzeichnet.

Zur Bepflanzung sind einheimische standorttypische Laubgehölze zu verwenden.

- 4.2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die im Plan gekennzeichneten Bäume zu erhalten.

Während den Bauarbeiten ist durch ausreichende Sicherungsmaßnahmen ihre Erhaltung sicherzustellen. Abgehende Bäume sind durch hochstämmige standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

- 4.3. Die im Plan gekennzeichneten Straßenrandbepflanzungen sind von den Anliegern zu dulden. Es sind mittelgroße, einheimische, standorttypische Laubbäume zu pflanzen.

(Anmerkung: § 178 BauGB gibt der Gemeinde die Möglichkeit, den Eigentümern eine Frist für das Pflanzgebot zu setzen).

B. Bauordnungsrechtliche Festlegungen (§ 9 (1) BauGB, § 73 LBO, § 13 LBO)

1. Dachformen und Dachaufbauten

1.1. Dachform und Dachneigung

Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer mit den im Plan angegebenen Dachneigungen auszubilden.

1.2. Dachflächenfenster und Gauben sind zulässig.
Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.3. Dachdeckung

Die Dächer sind mit roten Ziegeln einzudecken.
Kastenrinnen oder Verblendungen an Ortsgang und Traufe sind nicht zulässig.

2. Einfriedungen (§ 73 (1) 5 LBO)

Als Einfriedungen sind zulässig:

- Holzlattenzäune/senkrechte Lattung, Höhe 1,00 - 1,20 m.
- Sockelmauern bis maximal 40 cm Höhe.

Bezugspunkt ist die Oberkante Straßen- bzw. Gehweghöhe an der Grundstücksgrenze.

C. Gestaltungsempfehlungen

1. Für die Gestaltung der Außenwände wird verputztes Mauerwerk vorgeschlagen. Teilweise Holzbrettverschalungen und Natursteinsockel sind möglich.
2. Für Türen, Tor und Fenster werden senkrecht stehende Formate empfohlen. Diese sollten aus einheimischen Hölzern hergestellt werden.
3. Für die Überbauung des Flurstücks 93 wurden im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes erste Gestaltungsüberlegung skizziert, auf deren Basis der zukünftige Entwurf aufbauen sollte.
4. Der 2. Bauabschnitt des Kindergartens sollte sich in Kubatur und Formensprache am bereits gebauten 1. Bauabschnitt orientieren.
5. Der Straßenraum / Gänsweide sollte als Mischfläche (keine Trennung Fahr-/Gehbereich) mit 4,00 m bzw. 2,50 m Breite (im nördlichen Bereich zwischen Trafostation und Bachstraße) ausgebildet werden. Die Straßengestaltung sollte sich an der bereits gestalteten Bachstraße orientieren.
6. Wege, Einfahrten und Stellplätze sollen mit Rasengittersteinen befestigt und die Hofflächen aus wasserdurchlässigem Material angefertigt sein.

D. Hinweise

Bodendenkmale

Das Planungsgebiet ist Teil des mittelalterlichen Ortskerns. Alle Einzelbaumaßnahmen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, sind dem Landesdenkmalamt frühzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.

Kürnbach, den 30.06.1992