

Kreis Freudenstadt
Gemeinde Lombach

Festsetzungen

zum

Bebauungsplan "Landhäuser Ursental"

Für den Bebauungsplan dessen räumlicher Geltungsbereich im Lageplan des Staatl. Vermessungsamtes vom 21.10.1963 bezeichnet ist, gelten außer den im Lageplan bezeichneten Festsetzungen nachstehende Bestimmungen:

§ 1

Art der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet gilt als reines Wohngebiet (WH) i.S. des § 1 Abs. 2 Nr. 1b der Baunutzungsverordnung (BauNVO).
2. Die in § 3 Abs. 3 BauNVO für reine Wohngebiete vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes.

§ 2

Stellplätze und Gärten für
Kraftfahrzeuge und sonstige Nebenanlagen

1. Die Garagen und Einstellplätze für die einzelnen Gebäude im Gebiet oberhalb der Straße A sind nur an den im Lageplan hierfür vorgesehenen und mit den Nr. 1 - 12 bezeichneten Plätzen zulässig.
Im unterhalb der Straße A befindlichen Teil des Baugebietes sind die Gärten nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
2. Andere als Wohngebäude, auch wenn sie keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, und sonstige oberirdische Nebenanlagen - mit Ausnahme der zentralen Müllbox, Telefonzelle und eines Zentralbriefkastens - sind nicht zulässig. Anlagen, die der Gartengestaltung dienen, können im Baugebiet unterhalb der Straße A ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

1. Für das Gebiet oberhalb der Straße A:
 - a) Einstockig mit ausgebautem Dachgeschoß
 - b) Grundflächenzahl 0,2
2. Für das Gebiet unterhalb der Straße A:
 - a) Einstockig mit ausgebautem Dachgeschoß
 - b) Grundflächenzahl 0,4

§ 4

Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise.

§ 5

Baugestaltung

1. Kniestockwände dürfen nur ausnahmsweise und dann allenfalls nur bis zu einer Höhe von 50 cm zugelassen werden.
2. Die Erstellung von Dachläden oder Dachgaube ist nicht zulässig.
3. Die zur Überbauung vorgesehene Fläche in dem Baugebiet oberhalb der Straße A muß voll überbaut werden.
4. Die Gebäudelänge im Baugebiet unterhalb der Straße A muß mindestens 10 m, ihre Tiefe mind. 7,50 m betragen. Unterschreitungen sind nur ausnahmsweise zulässig.
5. Die Hauptdachneigung beträgt 25 °.
6. Die Dachdeckung muß in Farbe und Material einheitlich ausgeführt werden.
7. Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Lombach, den 31.10.1964

gez. Bürgermeister Burkhardt.

• • • (Bürgermeister) • • •

Für die Abschrift
Gemeinsamer *Finis* Beamter :

Der vom Gemeinderat Lombach am 30.3.1965 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Landhäuser Ursental" wird hiermit nach § 11 BBauG i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208)

g e n e h m i g t .

Freudenstadt, den 4. Mai 1965
L a n d r a t s a m t
In Vertretung



K. K.
Keinhorst

1. Die Baubeschreibung im Bebauungsplan ist in der Anlage 1 des Beschlusses des Gemeinderats vom 30.3.1965 zu finden. Unter-
schreibungen sind nur ausnahmsweise zulässig.
2. Die Baubeschreibung beträgt 25 %.
3. Die Baubeschreibung muss in Farbe und Material einseitig aus-
geführt werden.
4. Die Baubeschreibungen sind unterzeichnet zu ver-
legen.

Lombach, den 31.10.1965

Ges. Bürgermeister Burkhardt.

.. (Bürgermeister) ..

Für die Abschrift
Gemeinsamer Bürgermeister
K. K.