



Gemeinde Friesenheim

**Erweiterung des Campingplatzes
„Naherholungsgebiet Baggersee Schuttern“
im Ortsteil Schuttern**

BEBAUUNGSPLAN

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Ingenieurbüro für das Bauwesen SIGGELKOW GmbH



Datum: 21. Januar 2003

Armin Roesner
Bürgermeister

Entwurfsverfasser:

Datum: 21. Januar 2003

Siggelkow

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 LBO)

1. Höhenlage der Bauten

Die Höhenlage der Gebäude im Gelände und zu den Straßen ist im Bauantrag durch genaue Geländeschnitte mit allen erforderlichen Einzeichnungen nachzuweisen.

2. First- und Traufhöhe

Die max. Firsthöhe der baulichen Anlagen für die Zone I und III, gemessen von der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße, darf höchstens 4,50 m betragen. Die max. Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen.

3. Höhe der Erdgeschoßfußböden

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude und Nebenanlagen darf max. 0,80 m über der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

4. Dachform

Als Dachform sind Flachdächer, Satteldächer und Walmdächer zulässig. Die Dachneigung ist im „Zeichnerischen Teil“ festgesetzt.

5. Dachaufbauten

Dachaufbauten sind unzulässig.

6. Abstandsflächen (nach §6 Abs. 4 LBO)

Als Abstandsflächen werden festgesetzt:

- in Zone I und Zone III – von jeder Parzellengrenze mindestens 0,50 m
- in Zone II a – mindestens 6,0 m von jeder Parzellengrenze
- in Zone II b – mindestens 2,50 m von jeder Parzellengrenze

7. Einfriedigungen

Zulässig sind nur nicht geschlossene Einfriedigungen bis zu einer Gesamthöhe von max. 0,80 m.

8. Grundstücksgestaltung

Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück dürfen die natürlichen Geländeverhältnisse nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.

9. Pflanzgebote und Schutzflächen

Die im Planinhalt festgesetzten Schutzflächen für zwingend vorgeschriebene Bepflanzungen und für Liegewiesen sind von jeder Bebauung freizuhalten. Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.

10. Energie- und Fernmeldeeinrichtungen

Die Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeeinrichtungen werden, sofern es wirtschaftlich vertretbar ist, als Erdkabel verlegt.

