

Gemeinde Mühlingen
Gemarkung Zoznegg
Bebauungsplan Brännle II
Incl. 4. Änderung, rechtsverbindlich seit 13.03.2015

Bebauungsvorschriften

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Plangebiet ist als allgemeines Baugebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.
- 1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, *der Firsthöhe* und der Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.
- 2.2 Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze, soweit sie im Bebauungsplan nicht zwingend vorgeschrieben ist.

3. Bauweise

Als Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. Gem. Eintragung im Bebauungsplan sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 sind zulässig, soweit es sich nicht um Nebenanlagen für Kleintierhaltung handelt. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

6. Stellplätze und Garagen

Garagen und Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur im Bereich der Erschließungsstraße zulässig. Die im Plan eingetragenen Standorte sind nicht verbindlich.

7. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 7.1 gestrichen
- 7.2 gestrichen

- 7.3 Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß von 8,00 m nicht unterschreiten.
- 7.4 Soweit keine Einzelhäuser errichtet werden, ist die Fassade zu gliedern.
- 7.5 gestrichen
- 7.6 Freistehende Garagen können mit Flachdach oder Satteldach errichtet werden. Bezüglich der Höhe gelten die Vorschriften der LBO
- 7.7 Die Dachneigung beträgt 5 ° - 40°.
- 7.8 gestrichen
- 7.9 Dachdeckung
Die Dachflächen sind mit nicht gleißendem Bedachungsmaterial einzudecken.
- 7.10 Die maximale Firsthöhe beträgt 8,00 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe.
- 7.11 Einfriedungen
- 7.11.1 Als Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet:
- a) Sockel aus Beton- oder Naturstein bis zu einer Höhe von 0,30 m über der Gehwegoberkante bzw. Straßenrand mit Heckenhinterpflanzung
 - b) einfache Holzzäune bzw. Drahtzäune (kein Stacheldraht) und Metallzaun mit Heckenhinterpflanzung aus Laubgehölzen.
- 7.11.2 Die Einfriedungen zwischen den Grundstücken können mit Hecken oder mit Zäunen gem. 7.11.1 erfolgen. Hecken aus Nadelgehölzen sind als Einfriedungen nicht erlaubt.
- 7.12 Bepflanzung
- a) Auf dem Baugrundstück sind mindestens die in der Planskizze (Begründungsplan) bezeichneten Bäume zu pflanzen.
 - b) Folgende Feldgehölzgürtel sind zu erhalten:
 - im Norden des Baugebiets bis zur Baugrenze
 - auf der Nordseite der verlängerten Hopfenbühlstraße
 - am westlichen Rand des Baugebiets südlich der verlängerten Hopfenbühlstraße
- 7.13 Grundstücksgestaltung
Die Grundstücksgestaltung soll sich möglichst nach der topographischen Gestalt des Geländes richten.
Auf dem Grundstück sollen ausschließlich versickerungsfähige Verlegetechniken (Kiesbelag, Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster in Splitt- oder Sandbett) zur Ausführung kommen. Es dürfen keine Asphalt- oder Betonflächen angelegt werden.
- 7.14 Entwässerung
Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das örtliche Kanalnetz abzuleiten.
- 8. Sicherung von Bodenfunden**
Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist

der Beginn von Erdarbeiten mind. 14 Tage vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25, Denkmalpflege (79083 Freiburg, 0761/2083570) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

9. Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BauGB.

10. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer sich oben genannten Bauvorschriften, den Zeichnerischen Festsetzungen sowie den Auflagen der Genehmigungsbehörden widersetzt. Es wird auf § 213 BauGB und § 75 LBO hingewiesen