



30.11.2021

Ergänzende Textteile

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Änderung „Breitenried II“



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Änderung „Breitenried II“

Textteil

Der schriftliche Teil des bestehenden Bebauungsplans „Breitenried II“ bleibt in den meisten Bereichen bestehen und wird nur in folgenden Teilen geändert und auf das Flurstück 621/3 angepasst:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

4.0 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die **Fertigfußbodenhöhe (FFB)** wird ~~Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)~~ werden im Einvernehmen mit der Gemeinde durch die Baurechtsbehörde festgelegt. Die Traufhöhen dürfen die jeweiligen Erdgeschossfußbodenhöhen wie folgt übersteigen:

Gewerbegebiet (zweigeschossige Bebauung)	8,5 m
Mischgebiet (ein- und zweigeschossige Bebauung)	4,7 m 6,0 m
Allgemeines Wohngebiet (ein- und zweigeschossige Bebauung)	3,5 m

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Dachgestaltung

Zulässig sind im WA Satteldächer von 35° bis 42° und im MI Satteldächer von 32° bis 38° und **Pultdächer mit 7°** Dachneigung. Im GE sind Flachdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 25° zulässig.

Die Dachflächen sind mit Ziegeln, **Metall oder Folie**, in roter oder rotbrauner Farbe einzudecken.

[...]

4.0 Antennen

Auf jedem Gebäude **sind maximal 2 Antennen** ~~ist nur eine Antenne~~ zulässig. Sie ist möglichst im Dachraum des Gebäudes unterzubringen. Weitere Antennen auf dem Grundstück sind unzulässig.



Weilen
unter den Rinnen

MAUTHE
architekten + ingenieure

Aufgestellt:

Balingen, 30.11.2021, Till Langrehr Mauthe GmbH

Anlagen:

- Bestehender textlicher Teil Bebauungsplan „Breitenried II“
- Neuer zeichnerischer Teil Bebauungsplan „Breitenried II“