

- 1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist wie im Plan eingetragen einzuhalten. Abweichungen hiervon bis - + 0,25 m sind im Einvernehmen mit dem Baurechtsamt möglich. Den Baueingabeplänen sind Geländeschnitte mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländeverlaufs beizufügen.
- 1.7 Sichtflächen**
Die im Lageplan ausgewiesenen Sichtflächen im Bereich der Straßeneinmündungen sind von Bäumen u. Sträuchern sowie weiteren Anlagen, die höher als 0,80m sind, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.
- 1.8 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
Ir Leitungsrecht (Abwasserkanal) zu Gunsten der Gemeinde Altheim/Alb.
Einzelheiten betr. der Belastung sind mit der Gemeinde Altheim/Alb zu regeln.
- 1.9 Herstellung der Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Ziffer 26 BBauG)
Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.
Notwendige Anpassungen der bestehenden Geländeoberfläche an die Höhenlage des Straßenkörpers sind zu dulden.
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BBauG u. § 111 LBO)
- 2.1 Wohngebäude**
- 2.1.1 Dachform u. Dachneigung** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 u. 8 LBO)
siehe Planeintrag – Nutzungsschablone –
Dachaufbauten sind nicht zulässig, jedoch ist ein Kniestock bis max. 0,80 m gemessen von der Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparrenschwelle erlaubt. Eine Mehrhöhe des Kniestockes ist höchstens auf ein Drittel der jeweiligen Gebäudelänge gestattet.
- 2.1.2 Gebäudehöhen**
Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante u. dem Schnittpunkt von Außenwand u. Dachhaut bergseitig gemessen 3,75m.
- 2.2 Garagen** (§ 69 LBO)
Garagen in den ausgewiesenen Flächen **Ga** sind mit Flachdach auszuführen.
Doppelgaragen sind nur in einheitlicher Form u. Ausführung zulässig.
Dasselbe gilt für Garagen, die an einer Garage des Nachbargrundstückes angebaut werden.
- 2.3 Einfriedigungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO u. § 14 LBO)
Künstliche Einfriedigungen
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis max. 0,70m Gesamthöhe zulässig. Mit diesen ist im Bereich der Wohnwege ein Abstand von 0,50m zur Grenze einzuhalten.

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Außenfassaden sind in heller Farbe zu halten. Auffallende Farben sind zu vermeiden.

2.5 Aufschüttungen u. Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 LBO)

Aufschüttungen u. Abgrabungen sind in den Eingabeplänen maßstäblich darzustellen. Sie sind höchstens bis 1,00m zulässig. In den Baueingabeplänen ist der Verlauf des natürlichen Geländes einzuzeichnen. Bei den Grundstücksgrenzen muß der Geländeübergang auf einer Ebene erfolgen (keine Böschung, keine Stützmauern).