

# BEBAUUNGSPLANENTWURF 'ZUMHOF WEST'

Zu ASSS

11K 3611/93


VERFAHRENSVERMERKE :

Aufstellungsbeschiuß	(§2 Abs.1 BauGB)	am	<u>19.12. 1989</u>
	ortsübliche Bekanntmachung	am	<u>19.01. 1990</u>
Bürgerbeteiligung	(§3 Abs.1 BauGB)	am	<u>19.01. 1990</u>
	öffentliche Unterrichtung	vom	<u>22.1. bis 2.2. 1990</u>
	Außerung und Erörterung	am	<u>12.06. 1990</u>
Auslegungsbeschiuß	Gemeinderatssitzung		
Öffentliche Auslegung	(§3 Abs.2 BauGB)	am	<u>19.07. 1990</u>
	ortsübliche Bekanntmachung	vom	<u>30.7. bis 31.8. 1990</u>
	Auslegung	am	<u>18.09. 1990</u>
Satzungsbeschiuß	(§10 BauGB)	am	<u>18.10. 1990</u>
Genehmigung	(§11 BauGB)	am	<u>17.12. 1990</u>
Anzeige	(§11 BauGB)	am	<u>04.01. 1991</u>
	Ende des Anzeigeverfahrens		
Inkrafttreten	(§12 BauGB)		
	ortsübliche Bekanntmachung		

AUSGEFERTIGT :

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Rudersberg, am: 4. Jan 1991

  
Schneider, (Bürgermeister)



Planbearbeiter:

MAUTHE + KLUMPP  
Planungsgesellschaft für  
Hoch- und Städtebau mbH  
Schmiedstr. 6  
7034 Gärtringen  
Tel.: 07034/22034

Gärtringen, 12.7.90

Unterschrift



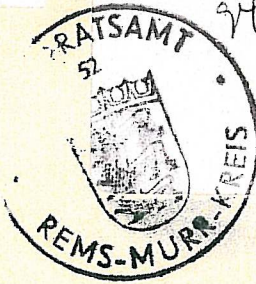


Den Maßgaben im Erlaß des LRA vom 17.12.1990 ist der Gemeinderat Rudersberg mit Beschluß vom 18.12.1990 beigetreten.

Rudersberg, den 18.12.1990



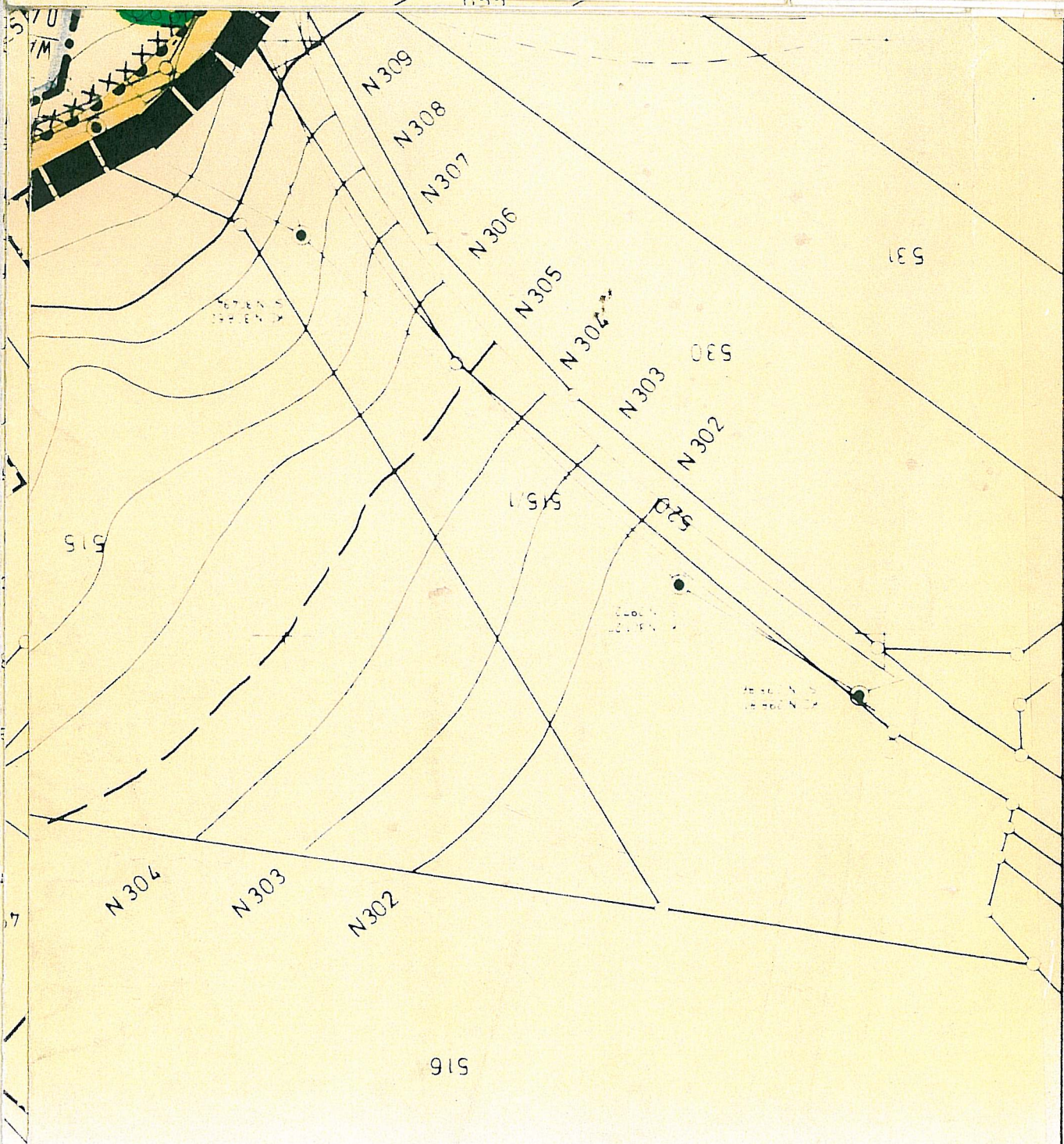
*Wink*  
-Bürgermeister-



Mit Erlaß vom 17.12.1990 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 6 WoBauErlG keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Die im Erlaß aufgeführten Negativpunkte sind zu beachten.  
gez. Schmid

beurkundet  
Hauser

*R*





RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 - 4. Änderung (BGBl. I S. 127)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBL. S. 770) geändert durch Gesetz vom 01.04.1985 (GBL. S. 51) und vom 22.02.1988 (GBL. S. 55)
- Planzeichenverordnung 1981 (Planz V 81) in der Fassung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 333)

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

LAGEPLAN MIT TEXTTEIL  
des Planungsbüros Mauthe + Klumpp, Gärtringenvom

STRASSENPROFILE + SCHNITTE  
des Ingenieurbüros

12.10. + 07.11. 1989

Emer & Klotz  
Schwaikheimerstr. 7  
7057 Winnenden

ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN:

Lärmschutzgutachten für den Bebauungs-  
planentwurf "ZUMHOF - WEST" in Ruders-  
berg.  
(Ingenieurbüro Prof. Dr.-Ing. R.H. Karajan)

28. Juni 1990

Das Lärmgutachten wurde mit Fassung  
vom 6.12.1990 überarbeitet.

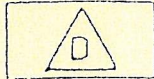
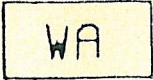

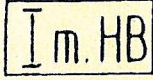
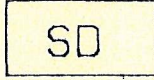
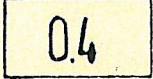

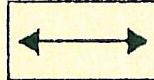
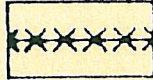

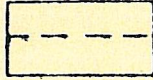
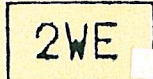

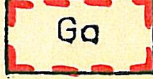

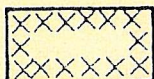
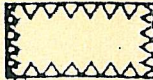




Redaktionelle Änderung:  
Rudersberg, den 18.12.1990

*M. Mauthe*  
-Bürgermeister-





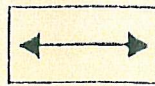
# Zeichenerklärung

	<u>Art der baulichen Nutzung</u> (§ 9 (1) BauGB)		<u>Bauweise</u> (§ 9 (1) 2 BauGB)
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		Nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u> (§ 9 (1) BauGB)		<u>Dachform</u> (§ 73 (1) LBO)
	Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung s. Textteil		Satteldach
	Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)		<u>Stellung der baulichen Anlagen</u> (§ 9 (1) 2 BauGB)
	Geschossflächenzahl (GFZ), hier z.B. 0,8 (§ 19 BauNVO)		Hauptflinstrichung zwingend
	Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen		Untergeordnete Nebenflinst- richtung möglich
	Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)		<u>Überbaubare Grundstücks- fläche</u> (§ 23 (3) BauGB)
	Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohneinheiten enthalten § 9 (1) Ziff.6 BauGB		Baugrenze (§ 23 (2) BauNVO)
	<u>Flächen für Stellplätze und Garagen</u> (§ 9 (1) 4 BauGB)		<u>Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen</u> (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Garagen		Zu- und Ausfahrtverbot
	<u>Von der Bebauung freizu- haltende Flächen</u> (§ 9 (1) BauGB)		Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen erfor- derlich sind (§9 (5) BauGB) Flächen in denen bauliche Vor- kehrungen gegen Verkehrslärm notwendig sind.
	Sichtfeld, siehe Textteil		<u>Anpflanzen von Bäumen und Sträucher</u> (§ 9 (1) 25 BauGB)
	<u>Verkehrsflächen</u> (§ 9 (1) BauGB)		Pflanzgebiet für Einzelbäume pfg 1 / s. Textteil
	Verkehrsgrün Öffentl. Parkierungsfläche		Pflanzgebotflächen pfg 2 / s. Textteil
	Fahrbahn Gehweg		

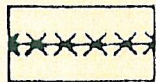




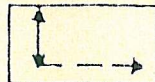
Geschossflächenzahl (GFZ),  
hier z.B. 0,8 (§ 19 BauNVO)



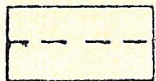
Hauptflinst-  
richtung  
zwingend



Abgrenzungen unterschiedlicher  
Festsetzungen

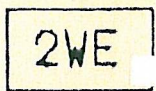


Untergeordnete Nebenflinst-  
richtung möglich



Geplante Grundstücksgrenzen  
(unverbindlich)

Überbaubare Grundstücks-  
fläche  
(§ 23 (3) BauGB)



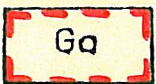
Wohngebäude dürfen nicht mehr  
als 2 Wohneinheiten enthalten  
§ 9 (1) Ziff.6 BauGB



Baugrenze  
(§ 23 (2) BauNVO)

Flächen für Stellplätze  
und Garagen  
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Anschluß der Grundstücke  
an die Verkehrsflächen  
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Garagen



Zu- und Ausfahrtverbot

Von der Bebauung freizu-  
haltende Flächen  
(§ 9 (1) BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung  
besondere Vorkehrungen erforder-  
lich sind (§9 (5) BauGB)



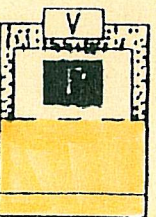
Sichtfeld, siehe Textteil



Flächen in denen bauliche Vor-  
kehrungen gegen Verkehrslärm  
notwendig sind.

Verkehrsflächen  
(§ 9 (1) BauGB)

Anpflanzen von Bäumen  
und Sträucher  
(§ 9 (1) 25 BauGB)



Verkehrsgrün  
Öffentl. Parkierungsfläche



Pflanzgebiet für Einzelbäume  
pfg 1 / s. Textteil

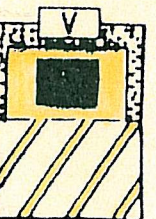
Fahrbahn  
Gehweg



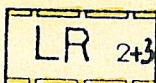
Pflanzgebotflächen  
pfg 2/ s. Textteil

Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung  
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Geh-, Fahr-  
und Leitungsrecht  
(§ 9 (1) 21 BauGB)



Verkehrsgrün  
Öffentl. Parkierungsfläche



Leitungsrecht zugunsten  
2. der Gemeinde  
3. der Heckerwerke

Unabgeteilte, gemischte  
Verkehrsfläche

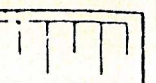
Grenze des räumlichen  
Geltungsbereichs



(§ 9 (7) BauGB)

Flächen zur Herstellung  
des Straßenkörpers  
(§ 9 (1) 26 BauGB)

Versorgungsflächen  
(§ 9 (1) 12 BauGB)



Geplante Böschungflächen



Gasversorgung hier:  
Gasdruck Regelanlage



- |   |   |
|---|---|
| <p>2.4 Dachgestaltung und Dachaufbauten<br/>(§ 73 (1) 1 LBO)</p>                      | <p>Dachaufbauten (Gauben), Dacheinschnitte o.ä. sind zusammengerechnet bis zu einem Drittel der jeweiligen Gebäudelängen an der Traufseite des Hauptbaukörpers zulässig. Am Gebäudeteil mit untergeordneter Nebenfist-richtung sind keine Dachaufbauten (Gauben), Dacheinschnitte u.ä. zulässig. Der Abstand zur Ortsgangbegrenzung muß mindestens 1,50 m betragen.</p> |
| <p>2.5 Niederspannungsfreileitungen<br/>(§ 73 (1) 4 LBO)</p>                          | <p>Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.</p>  |
| <p>2.6 Aufschüttungen und Abgrabungen<br/>(§ 73 (2) 1 LBO<br/>i.V. § 52 (1) 17)</p>   | <p>Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,50 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig.</p>  |
| <p>2.7 Außenantennen<br/>(§ 73 (1) 3 LBO)</p>   | <p>Außenantennen sind nicht zulässig.</p>   |
| <p>2.8 Stützmauern<br/>( § 73 (2) 1 LBO +<br/>i.V. § 52 (1) 27)</p>                   | <p>Stützmauern an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, soweit nicht im Bebauungsplan festgelegt, sind über 0,50 m Höhe (bezogen auf die anschließende öffentliche Fläche) genehmigungspflichtig.</p>   |
| <p>2.9 Einfriedigungen<br/>(§ 73 (1) 5 LBO +<br/>i.V. § 52 (1) 28)</p>                | <p>a) Die sichtbaren Flächen sämtlicher Stützmauern sind in kleinformatigem Naturstein, Betonwerkstein, Holzpalisaden oder Strukturbeton auszuführen.<br/>b) Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und gegenüber der freien Landschaft sind nur lebende Einfriedigungen mit eingewachsenen Spanndrähten bzw. großmaschigen Zäunen zugelassen.</p>                    |
| <p>2.10 Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Garagenvorplätze<br/>(§ 73 (1) 5 LBO)</p> | <p>a) Zufahrten, Zugänge, Garagenvorplätze und Stellplätze sind mit Betonsteinen, Natursteinen, Rasenpflaster oder Rasengittersteinen auszuführen.</p>  |



2.7 Außenantennen  
(§ 73 (1) 3 LBO)

Außenantennen sind nicht zulässig.

2.8 Stützmauern  
(§ 73 (2) 1 LBO +  
i.V. § 52 (1) 27)

Stützmauern an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, soweit nicht im Bebauungsplan festgelegt, sind über 0,50 m Höhe (bezogen auf die anschließende öffentliche Fläche) genehmigungspflichtig.

2.9 Einfriedigungen  
(§ 73 (1) 5 LBO +  
i.V. § 52 (1) 28)

- a) Die sichtbaren Flächen sämtlicher Stützmauern sind in kleinformatigem Naturstein, Betonwerkstein, Holzpalisaden oder Strukturbeton auszuführen.
- b) Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und gegenüber der freien Landschaft sind nur lebende Einfriedigungen mit eingewachsenen Spanndrähten bzw. großmaschigen Zäunen zugelassen.

2.10 Stellplätze, Zufahrten,  
Zugänge und Garagenvorplätze  
(§ 73 (1) 5 LBO)

- a) Zufahrten, Zugänge, Garagenvorplätze und Stellplätze sind mit Betonsteinen, Natursteinen, Rasenpflaster oder Rasengittersteinen auszuführen.

Ziff. 1.8

Innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Flächen sind Vorkehrungen gegen Gewerbelärm (Fa.WERU) und Verkehrslärm (Zunhofer Straße) zu treffen. Maßgebend ist das Lärmgutachten von Prof.Dr.Ing. Karajan vom 6.12.1990. Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 sind bei den Gebäuden **1, 2, 4, 6, 9, 12 und 15** (Nummereinschrieb im Bebauungsplan) in alle Kinderzimmer und Schlafräume einzubauen. Für die Wohngebäude auf den übrigen bebaubaren Flächen des Bebauungsplanes wird empfohlen, die Schlafräume ebenfalls gegen Lärmeinwirkungen durch Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster, Grundrißgestaltung) zu schützen.

Beitrittsbeschuß GR Rudersberg, 18.12.1990

*M. Müller*  
-Bürgermeister-





1.6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 (1) 25 BauGB)

1.7 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers  
(§ 9 (1) 26 BauGB)

1.8 Flächen für Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen  
(§ 9 (1) 24 BauGB)

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN  
(§9(4) BauGB i.V. §73(6) LBO)

2.1 Dachneigung  
(§73 (1) 1 LBO)

3. Höhe der Aufschüttungen:  
Aufschüttungen sind nur bergseitig oder talseitig zulässig. Sie dürfen max. 0,5 m über der bestehenden Geländeoberfläche betragen.

pfg 1: Es sind heimische Laub- oder Obstbäume anzupflanzen und zu unterhalten. (Mindestumfang 18 - 20 cm) der Standort der Bäume kann den funktionell erforderlichen Zufahrten angepaßt werden.

pfg 2: Es sind heimische Gehölze und Sträucher als natürliche Feldhecke (z.B. Hartriegel, Sanddorn, Hecken- und Wildrose, Liguster, Schneeball, Weißdorn, Feldahorn, Schlehe, Hasel) zusammenhängend anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. Die best. Heckenriegel sind zu unterhalten und müssen im Bedarfsfall ersetzt werden.

Fremde Nadelgehölze sind nicht zulässig

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze zu dulden.

~~Innerhalb der im Lageplan eingezeichnete Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich sind, müssen die im Lärmschutzgutachten geforderten Maßnahmen berücksichtigt werden:~~

~~Eibau von Schallschutzfenstern (Verbundfenster der Schallschutzklasse 3) für die Gebäude Nr. 1 bis 6 jeweils an den Gebäudeseiten, die von den Schallemissionen der Firma WERU betroffen sind.~~

- a) Die Eintragungen beziehen sich auf die Sparrenneigung und gelten auch für Gebäudeteile mit Nebenfirstrichtung.
- b) Garagen sind mit der für die zugehörigen, überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzten Dachneigung und Dachform (Satteldach) zu errichten.



- 1.7 Flächen zur Herstellung  
des Straßenkörpers  
(§ 9 (1) 26 BauGB)
- 1.8 Flächen für Vorkehrungen  
zur Minderung von schädli-  
chen Umwelteinwirkungen  
(§ 9 (1) 24 BauGB )
- 2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE  
VORSCHRIFTEN  
(§9(4) BauGB i.V. §73(6) LBO)
- 2.1 Dachneigung  
(§73 (1) 1 LBO)
- 2.2 Dachdeckung  
(§ 73 (1) 1 LBO)
- 2.3 Firstrichtung  
(§ 73 (1) 1 LBO)

pfig 2: Es sind heimische Gehölze und  
Sträucher als natürliche Feld-  
hecke (z.B. Hartriegel, Sand-  
dorn, Hecken- und Wildrose,  
Liguster, Schneeball, Weiß-  
dorn, Feldahorn, Schlehe,  
Hasel) zusammenhängend anzu-  
pflanzen und dauernd zu unter-  
halten. Die best. Heckenriegel  
sind zu unterhalten und müssen  
im Bedarfsfall ersetzt werden.

Fremde Nadelgehölze sind nicht zulässig  
Zur Herstellung der Straßen und Wege  
sind in den an öffentliche Verkehrs-  
flächen angrenzenden Grundstücken un-  
terirdische Stützbauwerke entlang der  
Grundstücksgrenze zu dulden.

~~Innerhalb der im Lageplan eingezeich-  
nete Flächen, bei deren Bebauung beson-  
dere Vorkehrungen erforderlich sind,  
müssen die im Lärmschutzgutachten ge-  
forderten Maßnahmen berücksichtigt  
werden:~~

~~Eibau von Schallschutzfenstern (Ver-  
bundfenster der Schallschutzklasse 3)  
für die Gebäude Nr. 1 bis 6 jeweils  
an den Gebäudeseiten, die von den  
Schallemissionen der Firma WERU betrof-  
fen sind.~~

- a) Die Eintragungen beziehen sich auf  
die Sparrenneigung und gelten auch  
für Gebäudeteile mit Nebenfirst-  
richtung.
- b) Garagen sind mit der für die zuge-  
hörigen, überbaubaren Grundstücks-  
flächen festgesetzten Dachneigung  
und Dachform (Satteldach) zu er-  
richten.

- a) Satteldach  
Es sind nur kleinformatige, rote  
bis braune Dachdeckungselemente  
(Ziegelgröße) zugelassen. Aus-  
nahmsweise sind Dachflächen auch  
als verglaste Flächen (wenn sie  
nicht mehr als 30 % der Gesamt-  
fläche betragen) und begrünte  
Dachflächen zugelassen.

Die Hauptfirstrichtung ist über die  
gesamte Hauptgebäuelänge auszufüh-  
ren.

Die Nebenfirstrichtung ist der Haupt-  
firstrichtung eindeutig unterzuord-  
nen. Sie darf insbesondere nicht  
gleich hoch oder höher als die Haupt-  
firstrichtung verlaufen. (Mindestens  
1,00 m tiefer).



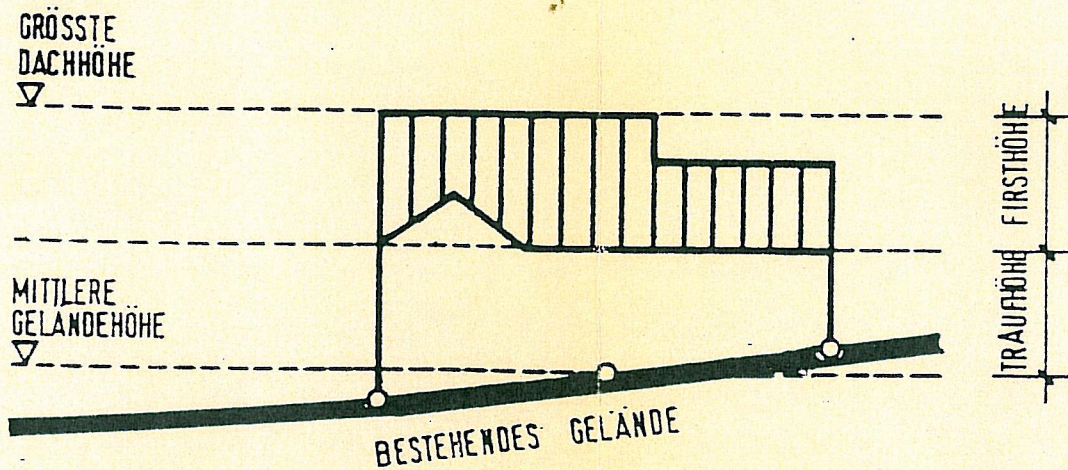
c) Firsthöhe  
Ist das Maß zwischen der Traufhöhe und dem Schnittpunkt der größten Dachhöhe mit der Dachhaut.

d) Maße  
 1. Traufhöhen:  
     I mit HB    bergseitig 3,80 m  
                   talseitig 4,90 m  
 An Traufseiten gelten diese Festsetzungen für 2/3 der Gebäudelängen  
 2. Firsthöhe                                    4,50 m

B. Schemazeichnungen

1. GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG PARALLEL ZUM HANG

BEISPIEL 1:



2. GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG SENKRECHT ZUM HANG

BEISPIEL 1:

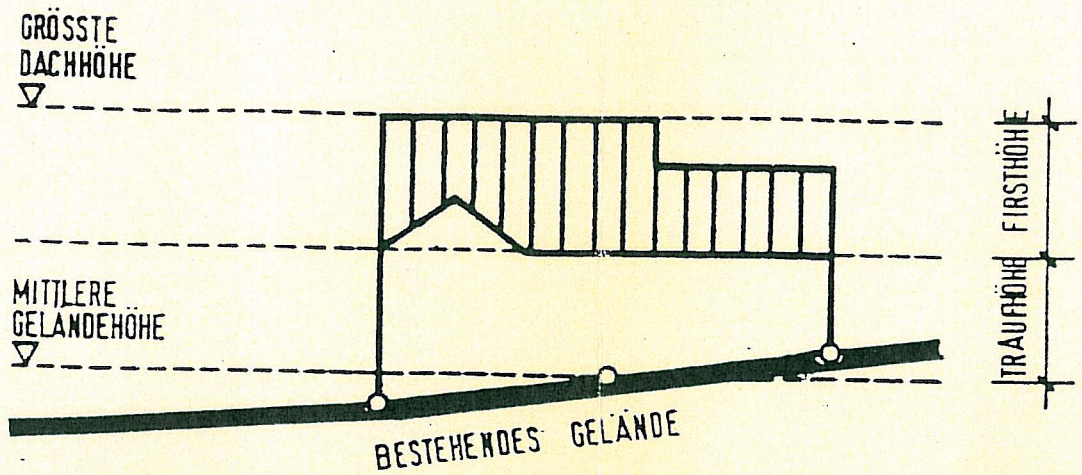




B. Schemazeichnungen

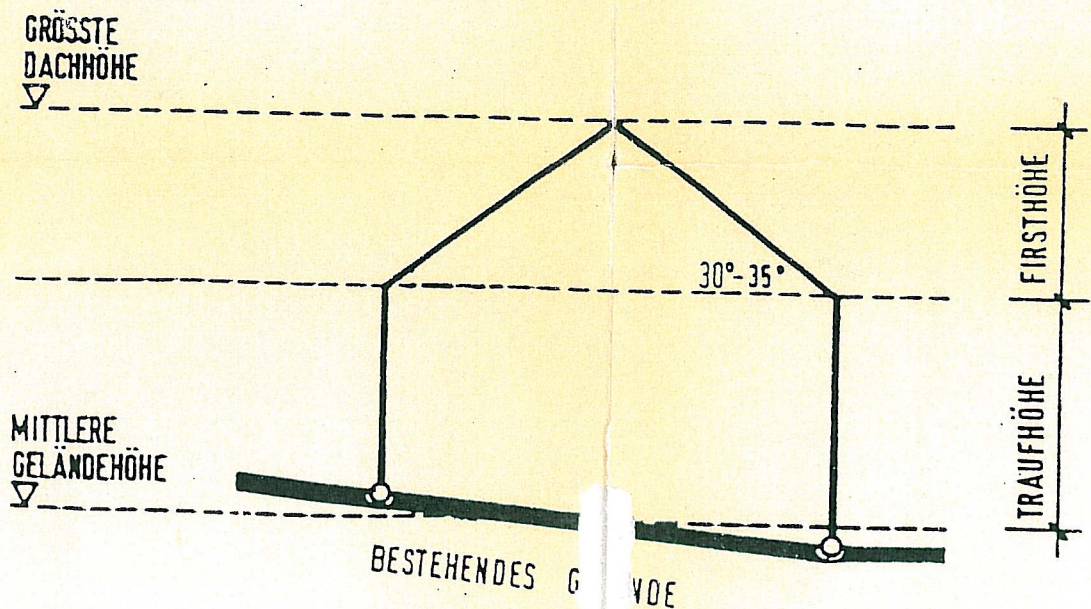
1. GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG PARALLEL ZUM HANG

BEISPIEL 1:



2. GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG SENKRECHT ZUM HANG

BEISPIEL 1:





## Textteil

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

### 1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) 1 BauGB)
- a) Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO). Die Ausnahmen § 4 (3) 1-5 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
b) Gemäß § 9 (1) 6 BauGB wird festgesetzt, daß im Allgemeinen Wohngebiet (WA) die Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.
- 1.2 Flächen für Garagen  
(§ 9 (1) 4 BauGB)
- Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei muß ein Mindestabstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagentor von 5 m eingehalten werden.
- 1.3 Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke und ihre Nutzung  
(§ 9 (1) 10 BauGB)
- Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken usw. dürfen eine Höhe von 0,80 m, bezogen auf die 5 m Bereich der Sichtfelder anschließenden Oberkante der Fahrverkehrsflächen, nicht überschreiten.
- 1.4 Nebenanlagen  
(§ 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)
- Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind nicht zugelassen.
- 1.5 Höhe der baulichen Anlagen  
(§ 16 (3) BauNVO)
- Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt.

#### A. Begriffe

##### a) Mittlere Geländehöhe

Maßgebend sind nur die beiden Schnittpunkte von Außenwand und bestehender Geländeoberfläche an den äußersten Gebäudeecken der jeweiligen Gebäudeseite. Die mittlere Höhe zwischen diesen beiden Schnittpunkten bildet als gedachte waagrechte Ebene die Mittlere Geländehöhe. Der Geländeverlauf zwischen den beiden Schnittpunkten bleibt unberücksichtigt.



1.2 Flächen für Garagen  
(§ 9 (1) 4 BauGB)

planes.

b) Gemäß § 9 (1) 6 BauGB wird festgesetzt, daß im Allgemeinen Wohngebiet (WA) die Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.

Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei muß ein Mindestabstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagentor von 5 m eingehalten werden.

1.3 Von der Bebauung freizu-  
haltende Grundstücke und  
ihre Nutzung  
(§ 9 (1) 10 BauGB)

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken usw. dürfen eine Höhe von 0,80 m, bezogen auf die im Bereich der Sichtfelder anschließenden Oberkante der Fahrverkehrsflächen, nicht überschreiten.

1.4 Nebenanlagen  
(§ 14 (1) und § 23 (5)  
BauNVO)

Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind nicht zugelassen.

1.5 Höhe der baulichen Anlagen  
(§ 16 (3) BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt.

#### A. Begriffe

##### a) Mittlere Geländehöhe

Maßgebend sind nur die beiden Schnittpunkte von Außenwand und bestehender Geländeoberfläche an den äußersten Gebäudeecken der jeweiligen Gebäudeseite. Die mittlere Höhe zwischen diesen beiden Schnittpunkten bildet als gedachte waagrechte Ebene die Mittlere Geländehöhe.

Der Geländeverlauf zwischen den beiden Schnittpunkten bleibt unberücksichtigt.

Die Mittlere Geländehöhe ist jeweils berg- und talwärts zu ermitteln. In den Ansichten der Bauvorlagen ist das vorhandene und künftige Gelände entlang der Gebäudeseiten nachzuweisen und die jeweilige Höhenlage des künftigen Geländes an den Eckpunkten anzugeben. § 3 (2) 4 + § 3 (3) BauVorVO.

##### b) Traufhöhe (TH):

Ist das Maß zwischen der mittleren Geländehöhe und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluß der Außenwand.