

Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster wird hiermit beurkundet.

Emmendingen, 4. [Logo] Staatsl. Vermessungsamt [Logo] *Welsch*

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden am [] in einer öffentlichen [] (§ 2 Abs. 2 BBAUGes.) Die Anhörung nach § 2 Abs. 2 BBAUGes. wurde entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 7. Aug. 1981 am 14. Sept. 1981 und einer Offenlegung von 30 Tagen durchgeführt.

Die Gemeinde hat durch Beschlussfassung vom 20. Oktober 1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Pfauen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 3. Dez. 1981 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BBAUGes.)

Die Auslegung des Bebauungsplanes-Entwurfes (§ 2 Abs. 6 BBAUGes.) wurde am 3. Dezember 1981 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung lag in der Zeit vom 14. Dezember 1981 bis 15. Januar 1982 öffentlich aus.

Die Gemeinde hat nach § 10 BBAUGes. den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Beschluss vom []

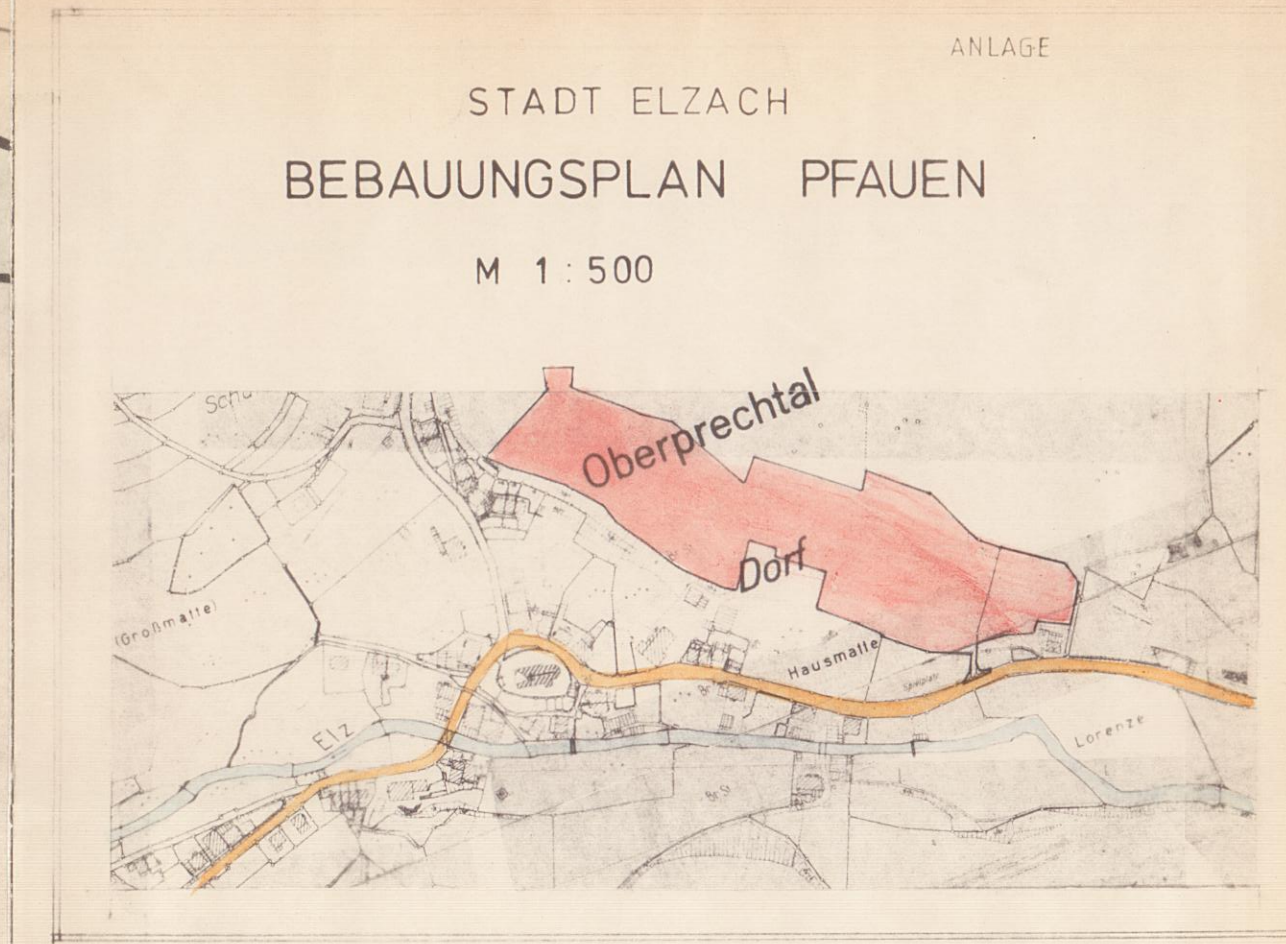
Der Bebauungsplan wird gem. § 11 BBAUGes. genehmigt.

Emmendingen, den 25. JUNI 1982 [Logo] Landratsamt [Logo] *Welsch* Dr. Welsch

Der Bebauungsplan wurde am [] rechtsverbindlich.

Elzach, den 23. OKT. 1981 [Logo] Stadt Elzach

Planverfasser: [Logo] Gemeindeverwaltungsverband Elzach - Baubteilung - [Logo] []



Innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung sind bei dem zu pflanzenden Gehölz nur solche klein-kronigen Baumarten vorzusehen, die später wegen des einzuhaltenden Mindestabstandes zu den Leiterseilen von 2,5 m nicht zurückgeschnitten werden müssen.

2.4 Einfriedigungen
Zulässig bis 1,50 m als offene Einfriedigung (Drahtzaune o...)
Zulässig bis 0,60 m als geschlossene Einfriedigung (Grünbelandung)

2.5 Farbliche Ausbildung der Dachbeläge und Außenfassaden:
Zulässige Farben für Dachbeläge und Gesimse sind: Rotbraun, Braun, Schwarz (LBO § 111.1.1.)

2.6 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig bis zu einer Höhe der Oberkante-Untergeschoßblecke. Bei Anbringung längs der Hausfront: Schrift bzw. Kastenhöhe max. 0,30 m; max. Länge 3,00 m bei Anbringung quer zur Hausfront sind nur Schilder bis max. 0,70 m zulässig, Berücksichtigung des Vertikalraumprofils vorausgesetzt.
Für die Anbringung von Werbeanlagen ist ein gesondertes Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

2.7 Elektrizitätsversorgung
Elektrizitätsversorgungsanlagen, die Kabelverteilerschränke, Masten und Masttrafostationen dürfen in der ortsfestlichen Anzahl, selbst wenn im Bebauungsplan keine Stellen und Flächen dafür vorgesehen sind, auch auf nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bestehende Bebauung
- 552/10 Plurstück-Nummer
- Öffentliche Verkehrsfläche (Straße)
- 80m Sichtdreieck (Sichtfeld)
Die Sichtdreiecke an der Einmündung zur L 109 sind von Sichthindernissen jeder Art über 0,60 m über Fahrbahnoberkante der Straße freizuhalten.

--- l/r Leitungsrecht

--- 110KV Freileitung 110 kV

--- Baugrenze

--- Grundstücksgrenze bestehend

--- Grundstücksgrenze neu

--- Firstrichtung

ST Stellplätze

WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

WA (mit Einschränkung) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	WR	I+UG (talwärts)	Geschöfzahl (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl (Höchstgrenze)	0.4	0.5	Geschöfflächenzahl (Höchstgrenze)
Bauweise	a	20-30°	vorgeschriebene Dachneigung

o abweichende Bauweise entspr. § 22 Abs. 4 BauNVO
Die Gebäude sind entsprechend der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 30 m zu errichten.

TEXTLICHE FESTSETZUNG:

1. Planungsrechtlich

1.1 Einschränkung der Nutzung im allgemeinen Wohngebiet (WA)
1. Im WA sind zulässig Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Die Dachanschnitte müssen der Dachhaut farblich ähnlich sein.
2. Im WA sind unzulässig die Ausnahmen nach § 4, Abs. 3, Nr. 2 bis Nr. 6

1.2 Stellung der baulichen Anlagen
Die Richtung der Gebäudeausseiten und der Dachfirste ist parallel zur Pfauenstraße zulässig.

1.3 Garagen
Garagen sind zulässig:
a) innerhalb der überbaubaren Flächen
b) auf den der Pfauenstraße zugewandten nicht überbaubaren Flächen. Vor den Garageneinfahrten sind mind. 5,00 m Stauraum anzuordnen. Mit den Garagen ist von der Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.

2. Bauordnungswirtschaftlich

2.1 Dachanschnitte:
Dachanschnitte (Negativgauben) sind nur im Geschoss oberhalb des obersten Vollgeschosses auf insgesamt 2/3 einer Gebäudeseite zulässig. Die Seitenflächen des Dachanschnittes müssen der Dachhaut farblich ähnlich sein.

2.2 Die zulässige Traufhöhe bezogen auf das derzeitige vorhandene Gelände beträgt im WR - 1,50 m und im WA - 0,90 m.

Innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung sind nur Bauwerke zulässig, bei denen der nach VDE 0210 vorgeschriebene Mindestabstand von 2,0 m zu den ruhenden und ausschwingenden Leiterseilen eingehalten ist.

Bei den Bauvorhaben, wo das Baugrundstück vom Freileitungsschutzstreifen berührt wird, ist die Badenwerk AG an Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen:
Nicht überbaute und nicht als private Verkehrsflächen angelegte Grundstücke sind als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. (LBO § 111.1.6)