7. Höhe der Gebäude (§ 6 BauGB)

Die im Plan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) dürfen als Höchstgrenze nicht überschritten werden. Bei entsprechender Gestaltung des Baukörpers kann die EFH tiefer gelegt werden.

8. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Als Nebenanlagen werden nur Pergolen und gedeckte Sitzplätze bis maximal 20 qm Grundfläche in Holzausführung zugelassen. Weiter sind Geräteschuppen bis maximal 15 m² zugelassen. Sie sind in Holzbauweise mit Satteldach und Dachziegeln auszuführen.

9. Leitungsrechte (LR) (§ 9 BauNVO Nr. 21)

LR 1 - Leitungsrecht für die Leitungsanlage der NOW.
LR 2 - Recht der Gemeinde Oppenweiler in den ausgewiesenen Flächen Ver- und Entsorgungsleitungen einzulegen und zu betreiben.

10. Garagen und Stellplätze (§ 9 BauNVO und § 73 Abs. 1 Ziff. 1 u. 7 LBO)


II. ÖRTLICHE BAUVERORDNUNGEN (§ 73 Landesbauordnung - LBO - in der Fassung von 8.1.1990)

1. Gebäudehöhe (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Die Firsthöhe darf bei Z-II nicht mehr als 7,80 m und bei Z-III nicht mehr als 10,50 m über der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe liegen.

2. Dücher (§ 73 Abs. 1 und 2 LBO)

2.1 Dachneigungen
Die Dachneigung wird für das gesamte Siedlungsgebiet mit 35-40° vorgeschrieben.

2.2 Dachaufbauten
3. Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Antennen über Dach sind unzulässig, sofern eine Anschlußmöglichkeit an eine Gemeinschaftsantenne besteht. Besteht diese Möglichkeit nicht, so ist für jedes Gebäude nur eine Antenne zulässig.

4. Ausführungen der Fassaden (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
1. Fassadenverkleidungen sind nur in Naturholz bzw. mit Kupferblech zulässig.

5. Versorgungsleitungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 4 LBO)
Hoch- und Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

6. Einfriedungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
1. Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken in Form von lockeren naturnahen Strauchpflanzungen und darin einbezogenen Maschendrahtzaune bis 1,2 m Höhe sind zugelassen.
2. Zum öffentlichen Verkehrsbereich sind geschnittene Hecken oder Holzlattenzaune mit senkrechtem Lattenverlauf in einer Höhe bis max. 1,2 m zulässig.

7. Pergolen und gedeckte Sitzplätze (§ 73 Abs. 1 Nr. 17 LBO)
Pergolen und gedeckte Sitzplätze sind in Holzkonstruktion auszuführen und dürfen eine Gesamthöhe von 2,5 m und eine Grundfläche von 20 qm nicht überschreiten.

8. Stellplätze und Garagenvorplätze (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)
Flächen mit Bitumen-Belag sind nicht zugelassen. Ein insgesamt wasserdurchlässiger Belag ist nicht zulässig.

9. Aufschüttungen und Abgrabungen (§§ 11, 73, Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 0,80 m Höhenunterschied gegenüber den natürlichen Gelände zulässig. Anstelle der Bösungen können Stützmauern entsprechend den örtlichen Bauvorschriften über Einfriedungen hergestellt werden.

HINWEISE

1. Anzahl der Garagen und Stellplätze
Bis zu zwei Wohnungen können die Stauräume vor den Garagen als Stellplätze anerkannt werden. Bei mehr als zwei Wohnungen müssen die Stellplätze alle separat auszuführen sein.

2. Bodenfunde gem. § 20 Denkmalschutzgesetz

3. Leitungsberechtigung für die Leitungsanlage der NOW
Im 12,0 m breiten Schutzstreifen für die Leitungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg (Sitz Crailsheim).