B e b a u u n g s r i c h t l i n i e n

=====

für das Wochenendhausgebiet "Keltersberg" der Mkg. Zell

vom 24. 5. 68 / 19. 2. 69

1. ALLGEMEINES

Die Errichtung von Wochenendhäusern bedarf nach § 87 LBO in jedem Fall der baurechtlichen Genehmigung. Wochenendhäuser sollen nur in den dafür vorgesehenen Gebieten errichtet werden. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde das Wochenendhausgebiet "Keltersberg" auf Mkg. Zell ausgewiesen.

2. PLANUNGSRECHTLICHE RICHTLINIEN:

2.1 Geltungsbereich

Diese Richtlinien gelten für das Wochenendhausgebiet "Keltersberg" auf Markung Zell. Das Wochenendhausgebiet wurde durch Beschluß des Gemeinderats vom 14. April 1959 abgegrenzt. Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil dieser Richtlinien.

2.2 Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind nur Wochenendhäuser. Wochenendhäuser sind nur für den vorübergehenden Aufenthalt, insbesondere über das Wochenende oder in Ferienzeiten bestimmt. Werden sie ständig bewohnt, so kann die Baugenehmigung zurückgenommen und der Abbruch der Gebäude angeordnet werden. Garagen und überdachte Stellplätze dürfen auf den Grundstücken nicht errichtet werden.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundstücke, auf denen Wochenendhäuser erstellt werden, müssen mindestens 750 qm groß sein. Die Grundfläche der Gebäude darf einschließlich offener Überdachung und ausschließlich eines Dachvorsprungs bis zu 40 cm nicht mehr als 25 qm betragen. *(x)* Zweitgebäude aller Art sowie Anbauten, Vordächer u.ä. sind untersagt.

*187 Brücklee
11.8.80:
Kamin wird bei
15 m² nicht
angeordnet*

2.4 Zahl der Vollgeschosse

Zulässig ist ein Vollgeschoß. Unterkellerungen sind nicht zulässig. Das Dachgeschoß darf nicht ausgebaut werden. Kniestöcke sind ebenfalls nicht zulässig.

2.5 Bauweise

Zulässig sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise.

2.6 Stellung der Gebäude

Die Gebäude sind mit dem First parallel zum Talhang zu erstellen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE RICHTLINIEN:

3.2 ~~Gebäudeshöhen~~ Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu 1 m zulässig. Bei steilem Gelände können Ausnahmen zugelassen werden.

3.1 Gebäudehöhen

Traufhöhe talseitig max. 3.50 m.

Bei steilem Gelände können Ausnahmen zugelassen werden.

3.3 Dachform:

Satteldach bis 30° Dachneigung. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

3.4 Äußere Gestaltung

Die Außenwände sind in einem dunklen Farbton zu halten.

Die Dächer sind mit Ziegeln oder dunkel eingefärbten Betondachsteinen zu decken. Die Verwendung von farbigem Kunststoff und bunten Glasbausteinen ist nicht zulässig.

3.5 Außenanlagen (Einfriedigungen, unbebaute Flächen)

Die Grundstücke sollen mit Hecken aus bodenständigen Laubbäumen eingefriedigt werden. Gegenüber unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sind mit Einfriedigungen die Abstände des § 11 des Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten.

Der vorhandene Charakter einer Obstbaumwiese ist weitmöglichst zu wahren.

3.6 Grenz- und Gebäudeabstände

Soweit nicht weitergehende Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Anwendung finden, gelten die §§ 7 - 9 der Landesbauordnung.

4. ERSCHLIESSUNG:

Es besteht kein Anspruch auf Herstellung und Unterhaltung besserer Wege, als der vorhandenen Feldwege.

Es besteht kein Anspruch auf Herstellung einer öffentlichen Wasserversorgung und auf Herstellung von Anlagen zur Entwässerung. Die notwendigen Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Beseitigung der Abwässer haben die Bauherren selbst zu treffen.