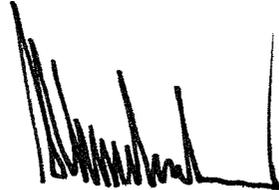


1. Gestaltungsvorschriften

- 1.1. Als Dachformen sind nur Pult- und Satteldächer zugelassen, keine Flachdächer. Farbe der Dachdeckung in Rot- und Brauntönen. Andere Farben der Dachdeckungen sind nicht zugelassen.
- 1.2. Die Dachneigung der Gebäude beträgt
 - bei 1-geschossigen Winkelhaustypen in offener Bauweise 25-38°
 - bei 2-3-geschossiger Bauweise 20-35°
 - bei 2-geschossiger geschlossener Reihenhausbauweise 25-45°
- 1.3. Die Firstrichtung der Endhäuser im Bereich der 2-geschossigen geschlossenen Reihenhausbebauung wird bei den Endhäusern freigestellt. Es sind Pult- oder Satteldächer laut 1.1. zugelassen.
2. Sockelhöhe wird auf max. 0,6 m begrenzt, bezogen auf die jeweilige Gehweghinterkante, bei 1-geschossigen Gebäuden wird die Sockelhöhe auf max 1,1 m begrenzt.
3. Dachgaupen, sowie negativ-Dachgaupen sind zulässig. Innerhalb geschlossener Bauzeilen muß die Einheitlichkeit in Material und Farbe gesichert sein.
4. Dachaufbauten wie Kamine sind um das Maß ihrer sichtbaren Höhe von der der Straße zugewandten Gebäudefront zurückzusetzen.
5. Als Grundstückseinfriedung dürfen - mit Ausnahme von seitlichen und rückwärtigen Abgrenzungen - keine Zäune und größere Hecken verwendet werden. (Ausnahmefälle können in Absprache mit der Gemeinde genehmigt werden.). Bei seitlicher Abgrenzung von Grundstücken im Bereich von Wohnhöfen sind Grenzmauern bis 2,00 m zulässig. (§111, Abs. 1, Ziffer 6 LBO).
6. Zulässige Traufhöhe bei eingeschossigen Gebäuden 4,50 m
bei zweigeschossigen Gebäud. 7,00 m
bei dreigeschossigen Gebäud. 10,00 m
bezogen auf die jeweilige Gehweghinterkante.
Traufhöhe ist die jeweilige Höhe von Schnittpunkt Uk Sparren/Außenwand zur Ok des Gehweges.

Schallstadt, den 16.05.1986




(Hanselmann Bürgermeister)

Anlage zur Begründung
vom 05. Juli 1982

Kenndaten (incl. bestehende Bebauung)

Gliederung des Baugebietes	ha	%	m ² Wohnfläche	
			je Wohnung	je Einwohner
Wohnbauland	1,70	-	-	-
Gemeindebedarfsfläche	0,32	-	-	-
Summe Bauland	2,02	75	316	126
Verkehrsflächen	0,35	13	54	22
Grünflächen	0,35	12	54	22
Insgesamt	2,72	100	424	170

Wohnbebauung	Wohnungen	%	Einwohner (2,5 E/Wo)
1 Kernbebauung 2-3 gesch.	23	36	57,5
10 Einzelhäuser 1-gesch.	10	16	25
9 Reihenhäuser 2-gesch.	9	14	22,5
2 Doppelhäuser 2-gesch.	4	6	18 = 10
3 Mehrfamilienhäuser	18	28	45
Insgesamt	64	100	160 152

Grundstücksausnutzung	
GRZ	0,4 - 0,5 i.M. 0,45
GFZ	0,4 - 0,8 i.M. 0,6

Ruhender Verkehr je/WE	Insgesamt
Öffentl. Stellpl.	- 11
Priv. Stellpl.	2,0 88
Einwohnerdichte	-
58 P/ha	Planungsgebiet
79 F/ha	Wohnbauland