

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende textliche Festsetzungen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BAUGB, BAUNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Die Zulässigkeit der Art baulicher Nutzung richtet sich nach § 34 BauGB.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich, soweit in der Planzeichnung keine Festsetzungen getroffen sind, nach § 34 BauGB.

1.3 Bauweise (§§ 22-23 BauNVO)

1.3.1 Es wird offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- oder Doppelhäuser.

1.4 Schutzflächen, Geh- und Fahrrechte (§ 9 (1) Nr. 20, 21, 24 BauGB)

1.4.1 In dem festgesetzten Gewässerschutzstreifen dürfen keinerlei Veränderungen vorgenommen werden; insbesondere sind Aufschüttungen, Einzäunungen, Überdachungen, Lagerung wassergefährdender Stoffe, Ablagerung von Abfällen, Anlegen von Autoabstellplätzen und vergleichbare Maßnahmen untersagt.

1.4.2 Die Längszugänglichkeit ist zur Gewässerpflege jederzeit sicherzustellen. Uferbegleitender Bewuchs ist zu erhalten und ggf. zu ergänzen oder zu ersetzen.

1.4.3 Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 224 ist unter Beachtung der Auflage der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde (Ziffer 3.5.1) eine Reduzierung des Gewässerschutzstreifens auf einen Mindestabstand von 3 m auf einer Länge von max. 10 m zulässig.

1.4.4 Auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche für Leitungsrechte (zugunsten Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht für Abwasserkanal) sind bauliche Anlagen sowie tiefwurzelnde Bäume und Sträucher nicht zulässig.

1.4.5 Auf den privaten Grundstückszufahrten besteht in einer Tiefe von 5 m ab öffentlicher Verkehrsfläche ein Fahrrecht zum Wenden für Liefer-, Versorgungs- und Besucherfahrzeuge.

1.4.6 Auf den Privatgrundstücken ist entlang der öffentlichen Erschließungsstraße ein Schutzstreifen in einer Tiefe von 0,50 m als Ausweichmöglichkeit für Fußgänger freizuhalten. In diesem Streifen sind alle den Zweck des Streifens behindernden Veränderungen und Nutzungen wie bauliche Anlagen, Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen,

Mauern und Vergleichbares untersagt. Der Schutzstreifen ist als begehbare Rasenfläche herzustellen.

Ausgenommen hiervon bleiben die bestehenden Stellplätze auf dem Grundstück Flst.-Nr. 190/2 in einer Länge von 8 m ab der Grenze zu Flst.-Nr. 191.