

Gemeinde Walzbachtal - Ortsteil Jöhlingen

Bebauungsplan "Attental - Abrundung"

Erläuterung zu den schriftlichen Festsetzungen

Einzelgebäude Talseite

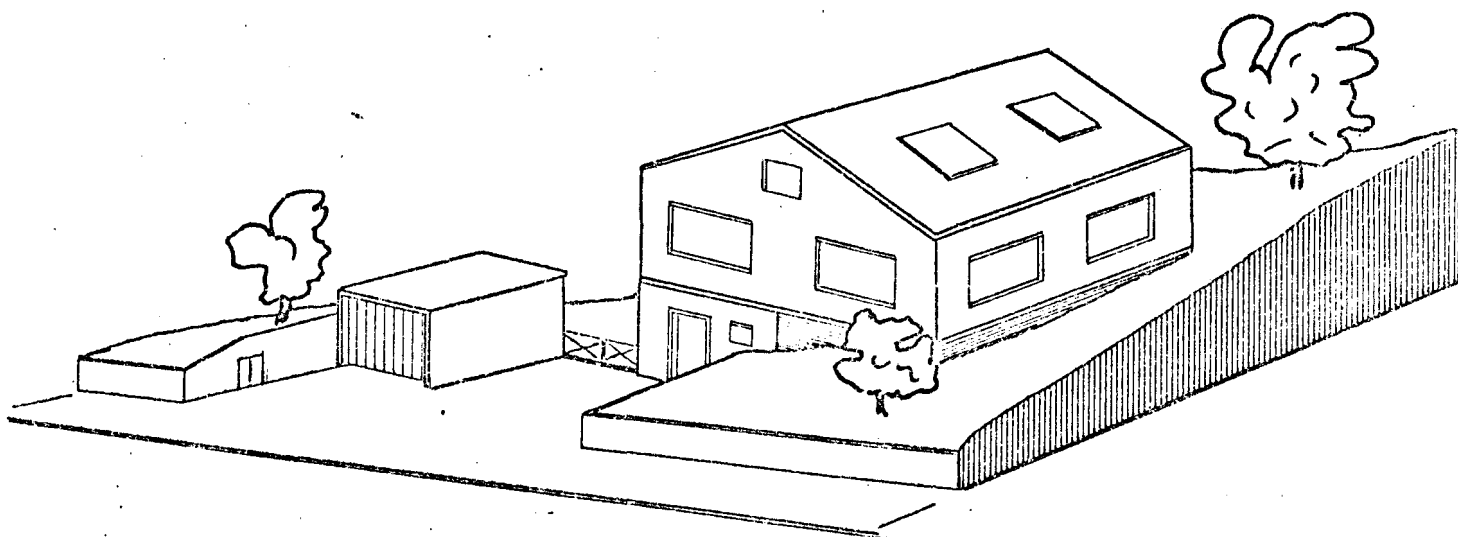
Beispiel: 1 Vollgeschoß zuzügl. anrechenbares ausgebautes Untergeschoß
Satteldach 25 - 30 ° Neigung

Stellung des Baukörpers schräg zur straßenseitigen Baulinie

Stützmauer an der vorderen Grundstücksgrenze

Talseitig dürfen nicht mehr als 2 Geschosse in Erscheinung treten.
Sockelhöhe max. 0,30 m

Garage an der Grundstücksgrenze, Garagenvorplatz 5,50 m tief,
Hauseingang max. 7,00 m



2

Gemeinde Walzbachtal - Ortsteil Jöhlingen

Bebauungsplan "Attental - Abrundung"

Erläuterung zu den schriftlichen Festsetzungen

Einzelgebäude Talseite

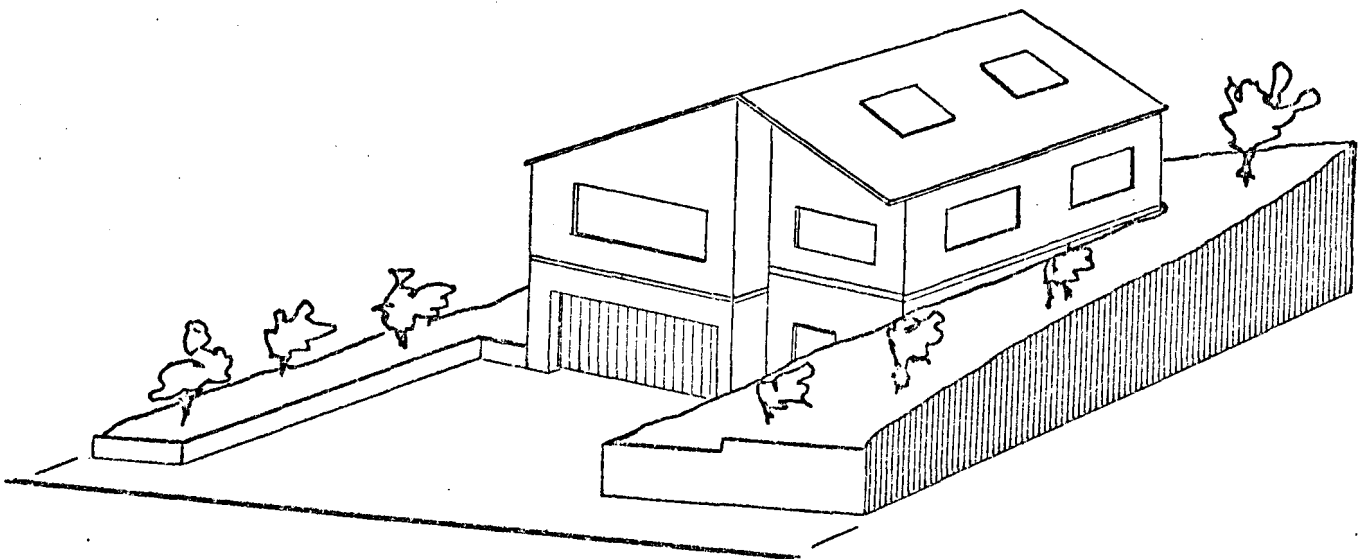
Beispiel: 1 Vollgeschoß zuzüglich anrechenbares ausgebautes Untergeschoß, Satteldach: 25 - 30 ° Neigung.

Stellung des Baukörpers parallel zur straßenseitigen Baulinie.

Stützmauer entlang der vorderen Grundstücksgrenze

Talseitig dürfen nicht mehr als 2 Geschosse in Erscheinung treten.
Sockelhöhe max. 0,30 m.

Garage ins Gebäude einbezogen. Garagenvorplatz 5,50 m tief,
Hauseingang max. 7,00 m



Gemeinde Walzbachtal - Ortsteil Jöhlingen
Bebauungsplan "Attental - Abrundung"
Erläuterung zu den schriftlichen Festsetzungen

Einzelgebäude Talseite

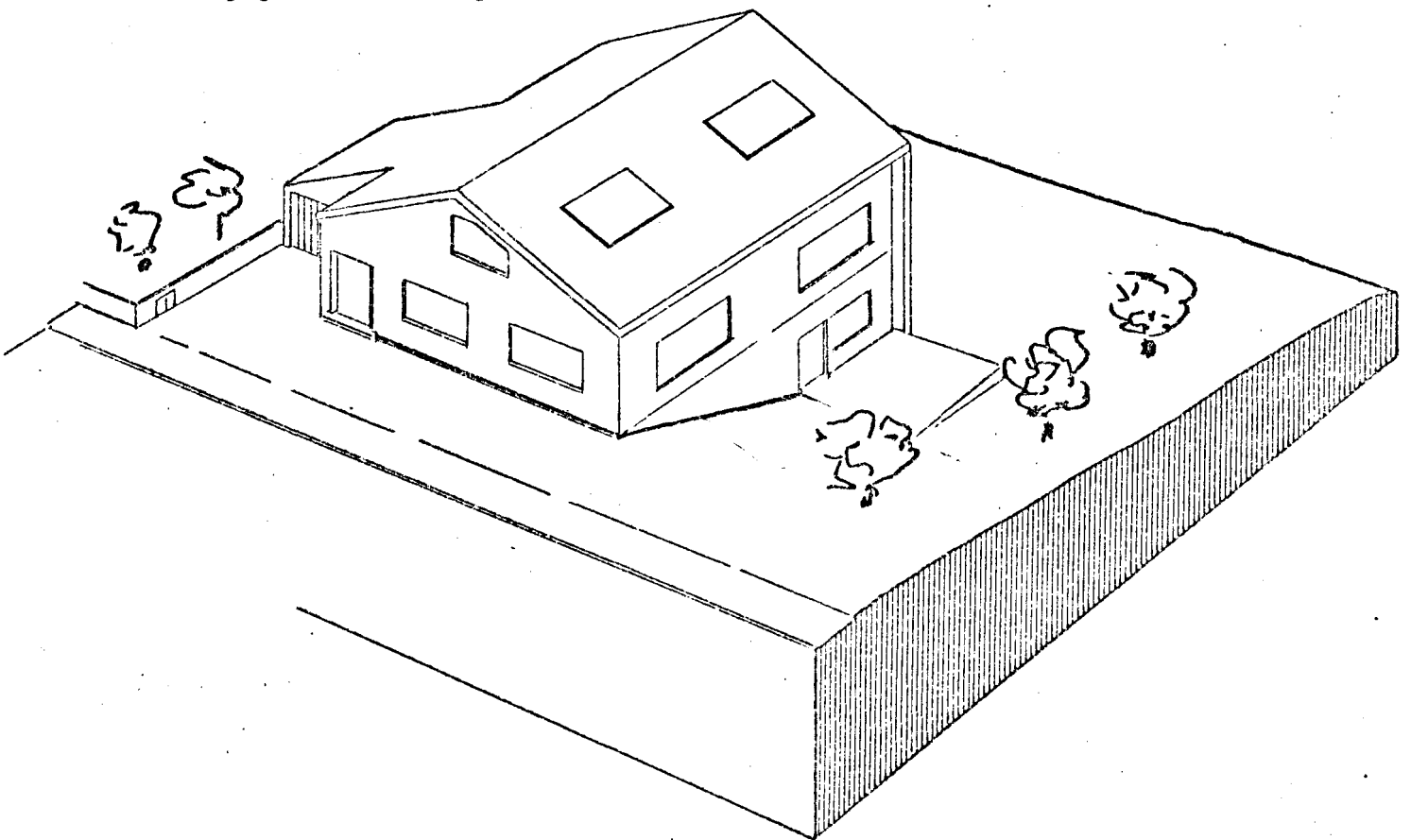
Beispiel: 1 Vollgeschoß zuzügl. anrechenbares ausgebautes Untergeschoß,
Satteldach 25 - 30 ° Neigung

Stellung des Gebäudes parallel zur Straße an der vorderen (straßenseitigen)
Baulinie.

Garage im Baubereich, durch Abschleppung des Daches in den Hauskörper mit
einbezogen. Garagenvorplatz 5,50 m tief und straßeneben angelegt.

An der Talseite dürfen nicht mehr als 2 Geschosse in Erscheinung treten.
Sockelhöhe max. 0,30 m

Der Vorgarten liegt ebenfalls straßeneben. Im Beispiel ohne Einfriedung
gegen den Gehweg.



4
Gemeinde Walzbachtal - Ortsteil Jöhlingen

Bebauungsplan "Attental - Abrundung"

Erläuterung zu den schriftlichen Festsetzungen

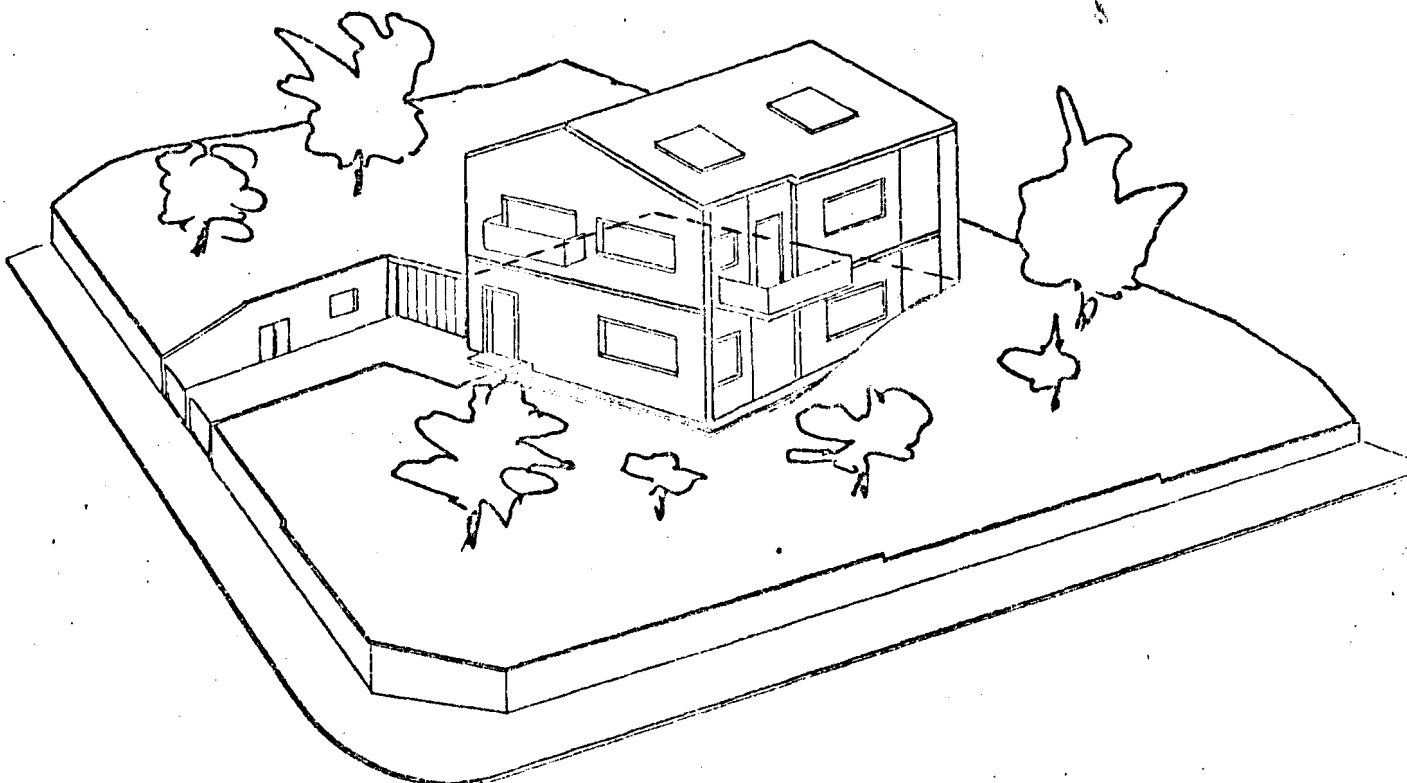
Einzelgebäude Bergseite

Beispiel: 1 Vollgeschoß zuzügl. anrechenbares ausgebautes Untergeschoß
Satteldach 25 - 30 ° Neigung

Stellung des Baukörpers schräg zur straßenseitigen Baulinie (Eckgebäude)
Stützmauer entlang der Grundstücksgrenze

Die Garage hat Bodenüberdeckung (Überdeckung möglichst nicht weniger
als 0,50 m) - Garagenvorplatz 5,50 m tief

Hauseingang max. 7,00 m



5
Gemeinde Walzbachtal - Ortsteil Jöhlingen
Bebauungsplan "Attental - Abrundung"
Erläuterung zu den schriftlichen Festsetzungen

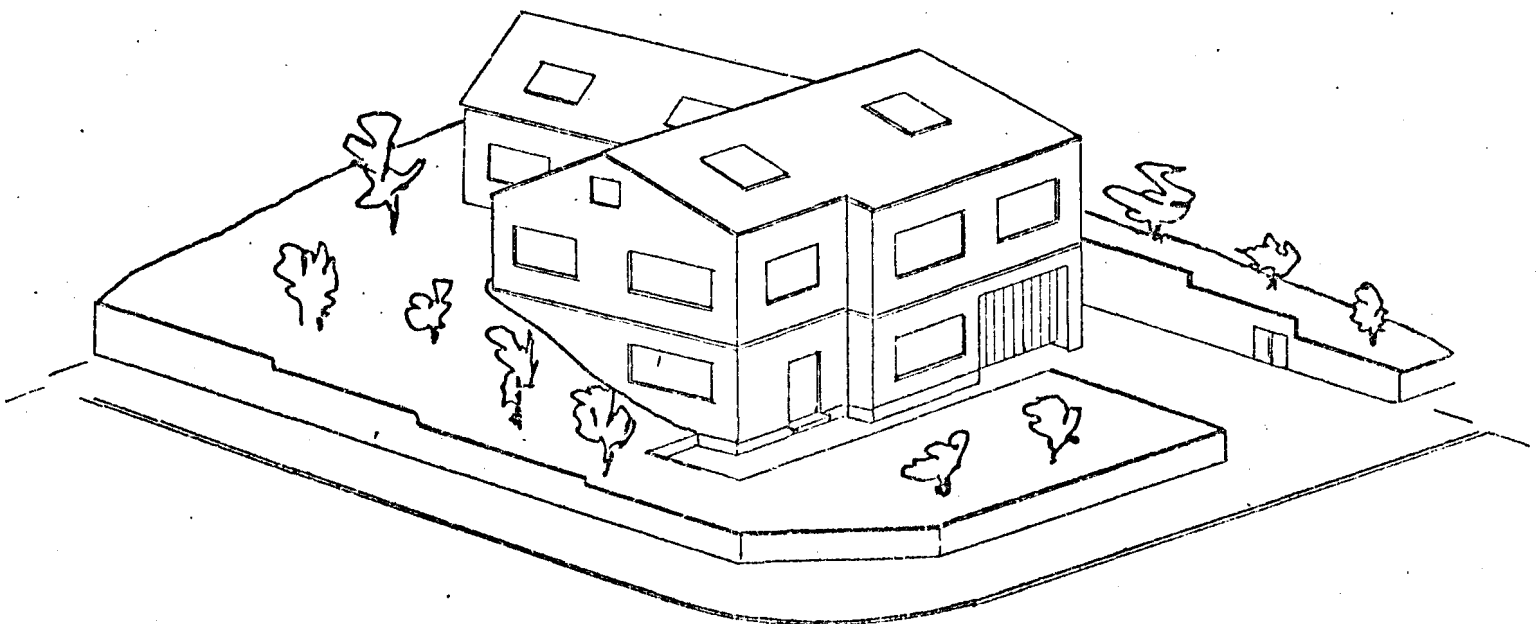
Einzelgebäude Bergseite

Beispiel: 1 Vollgeschoß zuzügl. anrechenbares ausgebautes Untergeschoß
Satteldach 25 - 30 ° Neigung

Das Beispiel zeigt Winkelform

Stützmauer entlang der Grundstücksgrenze

Garage ins Gebäude einbezogen. Garagenvorplatz 5,50 m tief,
Hauseingang max. 7.00 m.



Gemeinde Walzbachtal - Ortsteil Jöhlingen

Bebauungsplan "Attental - Abrundung"

Erläuterung zu den schriftlichen Festsetzungen

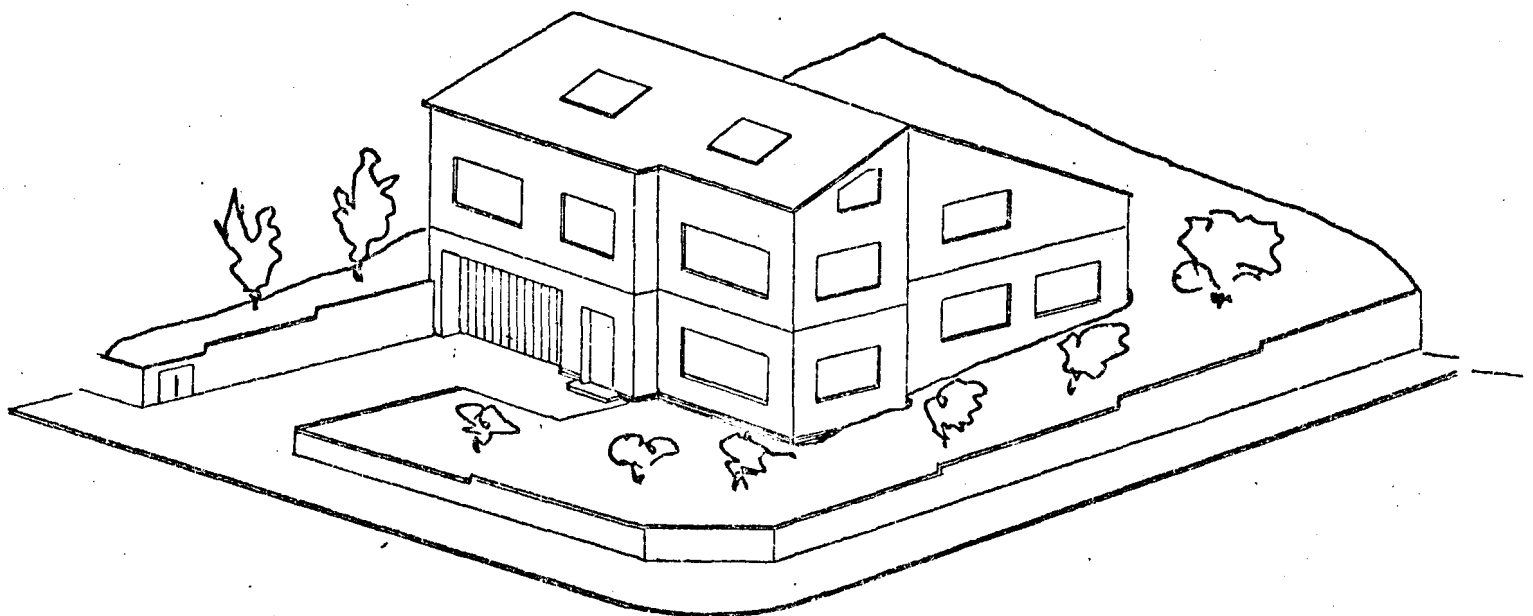
Einzelgebäude Bergseite

Beispiel: 1 Vollgeschoß zuzügl. anrechenbares ausgebautes Untergeschoß,
Satteldach zum Garten abgeschleppt, 25 - 30 ° Neigung

Stellung des Baukörpers schräg zur straßenseitigen Baulinie (Eckgebäude).
Hier ist am Beispiel eines Giebelhauses angedeutet, wie durch Anordnung
eines versetzten Geschosses bei dem in den Garten hinein vorspringenden
Bauteils das Gefälle des Geländes von ca. 10 ‰ aufgenommen wird.

Stützmauer entlang des Straßenseiten.

Garage ins Gebäude einbezogen, Garagenvorplatz 5,50 m tief,
Hauseingang max. 7.00 m.



7
Gemeinde Walzbachtal - Ortsteil Jöhlingen
Bebauungsplan "Attental - Abrundung"
Erläuterung zu den schriftlichen Festsetzungen

Einzelgebäude Bergseite

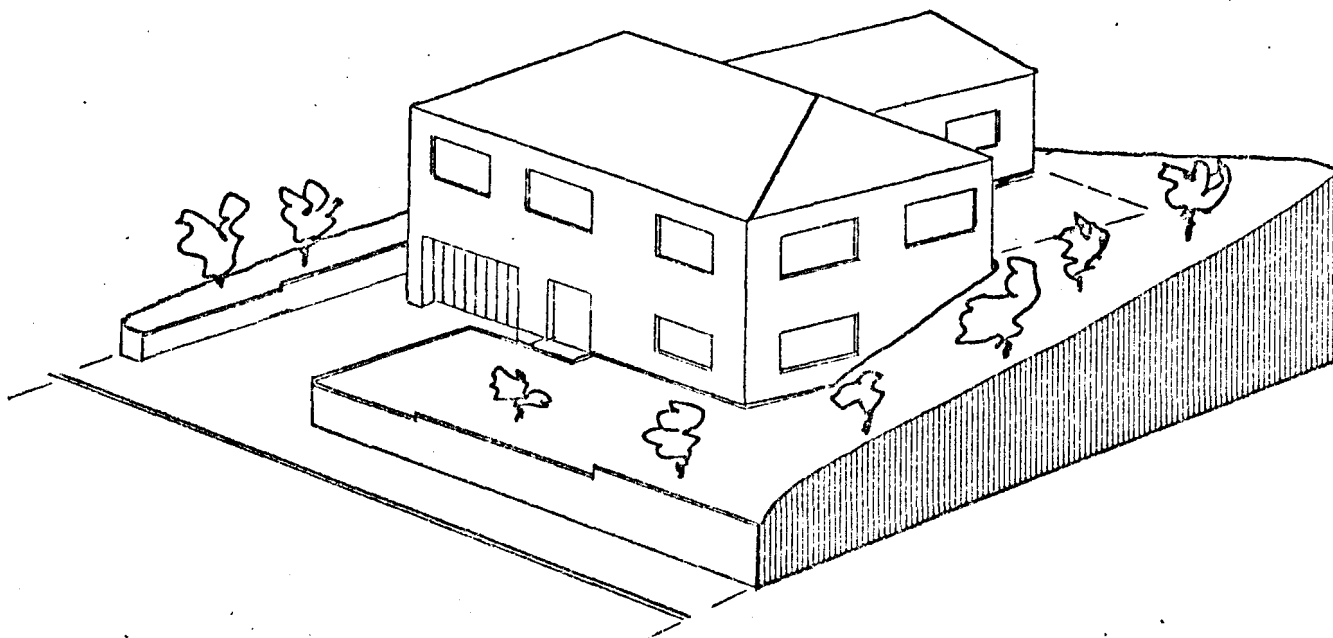
Beispiel: 1 Vollgeschoß zuzügl. anrechenbares ausgebautes Untergeschoß
Wälm Dach 25 - 30 ° Neigung

Stellung des Baukörpers parallel zur Straße an der straßenseitigen
Baulinie.

Das Beispiel zeigt Winkelform. Hier wird angedeutet, wie durch An-
ordnung eines versetzten Geschosses das Gefälle des Geländes im
Gartenteil von ca. 10 ‰ ausgeglichen werden kann.

Stützmauer entlang der Straßenseite

Garage ins Gebäude einbezogen. Garagenvorplatz 5,50 m tief,
Hauseingang max. 7,00 m



Gemeinde Walzbachtal - Ortsteil Jöhlingen
Bebauungsplan "Attental - Abrundung"
Erläuterung zu den schriftlichen Festsetzungen

Einzelgebäude Bergseite

Beispiel: 1 Vollgeschoß zuzügl. anrechenbares ausgebautes Untergeschoß,
Satteldach 25 - 30 ° Neigung

Stellung des Baukörpers parallel zur Straße an der straßenseitigen
Baulinie.

Das Beispiel zeigt Winkelform. Hier wird angedeutet, wie durch Anordnung
eines versetzten Geschosses das Gefälle des Geländes von ca. 10 %
ausgeglichen werden kann.

Stützmauer entlang der Straßenseite

Garagenins Gebäude einbezogen, Garagenvorplatz 5,50 m tief,
Hauseingang max. 7,00 m

Genehmigt (§ 11 BRouG, § 111 LBO.)
Karlshausen
Landratsamt
20. FEB. 1976
3.114-Abt.
auf Antrag
[Signature]

