

Vorschriften zum Bebauungsplan „In den Höfen II“

Ergänzend zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung) gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und örtliche Bauvorschriften nach LBO.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 9. November 2006, in Kraft ab dem 01. Januar 2007

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132 ff.), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1128) und Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 884, 895)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung - Allgemeine Wohngebiete - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO im WA1 und WA2

Wohngebäude,
die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO im WA1

sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Anlagen für Verwaltungen,
Gartenbaubetriebe,
Tankstellen.

Im WA 2 sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO zulässig. Nicht zulässig sind im WA 2 gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

Anlagen für Verwaltungen,
Gartenbaubetriebe,
Tankstellen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

1.2.1. Grundflächenzahl (GFZ) und Grundfläche (GR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundfläche in m² sowie durch Regelungen zur Höhe der baulichen Anlagen durch Planeintrag (Nutzungsschablone und Planzeichnung) festgesetzt.

Festgesetzt wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,4 für Grundstücke bis einschließlich 650 m². Für Flächen (Grundstücke) größer 650 m² gilt eine Grundfläche (GR) von max. 260 m².

1.3. Regelungen zur Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO) im WA1

Bezugspunkt (Bezug) zur Bestimmung der maximal zulässigen Höhen wie z.B. Wand- und Firsthöhe ist die Höhe der Gradiente (Straßenachse) der jeweiligen Erschließungsstraße lotrecht gemessen in der Mitte des geplanten Hauptgebäudes (siehe Schemaschnitte). Die Höhe der Gradiente über NN ist der Ausbauplanung Straßenbau zu entnehmen.

Sofern in der Planzeichnung Höhen über NN für den Bezug festgesetzt sind, geben die Daten ein Maximum an.

1.3.1. Wandhöhe (WHmax.)

Als Wandhöhe gilt das aufsteigende Maß vom Bezug bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

1.3.2. Firsthöhe (FHmax)

Als Firsthöhe gilt das Maß vom relevanten Bezug bis zum oberen Abschluss der Dachhaut.

1.3.3. Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss (Sockelhöhe)

Die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens darf max. 0,55 m über dem relevanten Bezug liegen (Sockelhöhe).

1.3.4. Oberkante Rohfußboden im Untergeschoss

Die Oberkante Rohfußboden des Keller- bzw. Untergeschosses (insb. talseitige Gebäude Planstraße B) darf max. 2,6 m unterhalb des Bezuges liegen.

1.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Stellung baulicher Anlagen werden durch Eintrag in der Planzeichnung mittels Baugrenzen und Baulinien sowie durch weitere Planeinträge („Firstlinien“) festgesetzt.

Baugrenzen dürfen von untergeordneten Bauteilen an maximal zwei Gebäudeseiten pro Einzelhaus auf einer Länge von je max. 5,0 m um maximal 1,50 m überschritten werden sofern keine anderen Regelungen oder Festsetzungen entgegenstehen. Ein Mindestabstand zur öffentlichen Straße von 2,0 m ist einzuhalten.

Hinter der Baulinie darf max. 1,0 m zurückgeblieben werden. Eine geringfügige Überschreitung von 0,2 m ist zulässig. Notwendige Garagen und Carports können von der Baulinie um das erforderliche Maß von max. 5,0 m zurückgesetzt werden.

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellte Ausrichtung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) gilt für Wohngebäude.

Von der in der Planzeichnung dargestellten Ausrichtung des Hauptgebäudes (Traufe, First) überwiegend parallel zur Erschließungsstraße darf westlich der Planstraße A sowie an der Planstraße C um max. 10° zur besseren Berücksichtigung der Topographie abgewichen werden.

1.5. Garagen, Carports, Stellplätze, Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in den für sie gesondert ausgewiesenen Grundstücksflächen (Ga, St) zulässig.

Stellplätze sind weiter zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze/Baulinie zulässig, soweit keine anderen zwingenden Festsetzungen entgegen stehen (z.B. Zu- und Abfahrtsverbote, Pflanzgebote, Sichtdreiecke).

1.6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind unzulässig.

1.7. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In der Planzeichnung sind in Knotenpunkten und Einmündungsbereichen Sichtdreiecke gekennzeichnet. Die so gekennzeichneten Sichtfelder sind zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.

1.8. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die in der Planzeichnung dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist unverbindlich.

1.9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche sind auf den privaten Grundstücken mindestens ein Obstbaum (Hochstamm; StU 10/12; 3xv) und 5 Sträucher zu pflanzen (siehe Pflanzliste). Vergleichbare Arten und Sorten können verwendet werden.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen. Geringfügige Abweichungen von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten sind in begründeten Fällen (Carport, Stellplätze, Zufahrt, Leitungen, Grenzveränderungen, Abstände gemäß Nachbarrechtsgesetz) zulässig. Standorte für Sträucher sind frei wählbar. Bei Grundstücken größer als 400 m² können weitere Bäume auch im rückwärtigen Gartenbereich gepflanzt werden. Giftige Arten der Pflanzliste sind mit einem * gekennzeichnet. Vorhandene Bäume, die erhalten werden, können angerechnet werden.

Mindestabstände zu Leitungstrassen und Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

1.9.1. Stellplätze, Grundstückszufahrten, Hofflächen und Wege

Stellplatzflächen, Grundstückszufahrten, Hofflächen und Wege sollen mit Ausnahme von Tiefgaragenzufahrten in wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasen- oder Splittfugen, Schotterrassen oder wassergebundener Decke) ausgeführt werden.

1.9.2. Schutz des Oberbodens

Durch das Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten, eine fachgerechte Zwischenlagerung und die Wiederverwendung ist der Verlust von belebtem Oberboden zu vermeiden.

1.9.3. Leuchtmittel

Als Leuchtmittel bei der Hof- und Gebäudebeleuchtung sind insektenschonende staubdichte Natriumdampfiederdrucklampen oder deren Weiterentwicklung zu verwenden.

1.9.4. Regeneinläufe

Regeneinläufe sind mit engstrebigen Gullyrosten auszustatten.

1.9.5. Gebietsexterne Maßnahmen zur Kompensation

Folgende Maßnahmen sind als planexterne Kompensationsmaßnahmen durchzuführen und dauerhaft zu sichern:

- 1.) Entfernung von Nadelgehölzen aus dem gewässerbegleitenden Auwaldstreifen am Sasbach, Abschnitt 2, 30+500 bis 29+700, rechts- und linksseitig auf einer Fläche von ca. 7.500 m²
- 2.) Bekämpfung von Neophyten am Sasbach, Abschnitt 2 oberhalb des Straubehofes auf einer Fläche von ca. 1.200 m²
- 3.) Pflanzung einer Immissionsschutzhecke am südlichen Rand des Geltungsbereiches südlich des dortigen Wirtschaftsweges
- 4.) Öffnung einer Verdohlung am Brandbach, Abschnitt 1a, 2+900 bis 2+800 im Bereich Murberg-Gaishöllpark

Bereits durchgeführte Maßnahmen der Gemeinde können mittels Ökokonto zugeordnet werden. Anstelle von Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden.

1.10. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Lage und Breite der Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Leitungsrecht LR1 - Leitungsrecht zugunsten der Regenwasserentwässerung des westlich angrenzenden Grundstücks.

Leitungsrecht LR 2 – Rechte zugunsten des Flurstücks Nr. 779 (Entwässerung, Medien). Die Rechte sind im Grundbuch begründet.

Leitungsrecht LR 3 – Rechte zugunsten des Flurstücks Nr. 765/4 (Entwässerung, bestehende Infrastruktur). Die Rechte sind im Grundbuch begründet.

Leitungsrecht LR 4 – Rechte zugunsten der angrenzenden Flurstücke Nr. 765/4 und Nr. 639/3 (bestehende Infrastruktur). Die Rechte sind im Grundbuch begründet.

1.11. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrs­lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthalts­räumen sind die Außenbauteile entsprechend der Anforderungen der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise, November 1989), auszubilden. Die Höhenlage über Gelände ist zu beachten.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gem. DIN 4109 Tabelle 8 (Auszug)							
Lärmpegelbereich	I	II	III	IV	V	VI	VII
maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	bis 55	56 bis 60	61 bis 65	66 bis 70	71 bis 75	76 bis 80	> 80
Raumarten: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches erf. $R'_{w,res}$ in dB	30	30	35	40	45	50	²⁾
¹⁾ Büroräume und ähnliches erf. $R'_{w,res}$ in dB	-	30	30	35	40	45	50
¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt. ²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.							

Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Nutzungsart und Größe der Räume im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Für in der Nacht genutzte Aufenthaltsräume von Wohnungen in den Lärmpegelbereichen (insb. II, III, IV und V) wird der Einbau schallgedämmter Lüfter oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art vorgeschrieben. Eine ausreichende Be- und Entlüftung ist sicherzustellen.

Für den Teilbereich der bis ca. 40 m von der Fahrbahn der Landesstraße entfernt liegt, wird empfohlen zu prüfen, ob auf ungeschützte Außenwohnbereiche wie z.B. Terrassen und Balkone zur Landesstraße zu verzichten ist bzw. wie ein entsprechender Schutz gewährleistet werden kann.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Immissionen an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile und der technischen Einrichtungen wie Be- und Entlüftung entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 oder entsprechend vergleichbarer Regelwerke reduziert werden.

Auf das schalltechnische Gutachten des Ing.-Büros isw Nr. 4180/378 vom 08.03.2007 wird verwiesen. Es liegt bei der Gemeinde Sasbachwalden vor und kann während der Öffnungszeiten der Verwaltung eingesehen werden.

1.12. Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1.12.1. Anpflanzungen auf privaten Grundstückflächen

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Die zur L 86 festgesetzten Bäume sind im Zuge der Gartengestaltung gem. Pflanzliste zu pflanzen. Die mit Pflanzgebot gekennzeichnete Fläche zur L86 ist von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste wird empfohlen.

Die der Planzeichnung zu entnehmenden anzupflanzenden Bäume auf privaten Grundstücken im Vorgartenbereich können geringfügig verschoben werden.

Auf den festgesetzten Flächen entlang des Grenzen ist eine Hecke zu pflanzen, die auch als Immissionsschutz gegen Spritzmittelabdrift von den benachbarten Reb- und Obstbaumflächen dient. Die durchgehende Hecke ist mit mindestens 1,5 m Breite und mindestens 1,5 m Höhe entlang der Grenze anzulegen (Pflanzhöhe mind. 0,8 m). Empfohlen werden Arten gem. Pflanzliste.

1.12.2. Anpflanzungen auf der öffentliche Grünfläche westlich Planstraße A

Die im Norden des Geltungsbereiches festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Hierbei sind Arten gemäß Pflanzliste (Bäume 2. und 3. Ordnung sowie Sträucher). Es sollen mind. zehn unterschiedliche Arten gepflanzt werden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen.

1.12.3. Anpflanzungen auf dem öffentlichen Parkplatz im Norden

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Parkplätze sind verbindlich. Abweichungen in der Lage sind zulässig. Es sind standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung (StU mind. 14; mind. 4xv) gem. Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Die festgesetzten Grünflächen zur L 86 sind als Wiesenflächen auszubilden und dauerhaft extensiv zu pflegen (2 x Mahd / Jahr).

1.12.4. Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Anpflanzungen

Der im Nordosten des Geltungsbereiches zwischen L86 und den geplanten Parkplätzen vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Die auf den öffentlichen Flächen festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind mit den entsprechenden Arten oder Arten gem. Pflanzliste (Bäume 1. Ordnung) zu ersetzen.

1.13. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Parkplätze erforderlich sind, sowie erforderliche Straßenbeleuchtungen und Straßenbeschilderungen sind auf den privaten Baugrundstücken zu dulden.

1.14. Zu- und Abfahrtsverbote

Die Lage der Zu- und Abfahrtsverbote zwischen öffentlichen und privaten Grundstücken ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.15. Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur- und Landschaft des Bebauungsplans (§ 1a BauGB i.V.m. § 135 a, b und c BauGB)

Die in Kap. 1.9 beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen dienen als Maßnahme zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Land-

schaft. Diese Maßnahmen werden als „Maßnahme zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ im Sinne des § 1a BauGB den Baugrundstücken einschließlich der notwendigen Erschließungsmaßnahmen zugeordnet. Verteilungsmaßstab für die Kosten ist die überbaubare Grundstücksfläche.

1.16. Pflanzliste

1.16.1. Obstbäume

Apfelsorten wie Bitterfelder, Börtlinger Weinapfel, Bettacher, Hauxapfel, Jakob Fischer, Joseph Musch, Ontario

Birnensorten wie Pastorenbirne, Gelbmöstler, Grüne Jagdbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Hanauer Wertbirne

Kirschsorten wie Hedelfinger, Meckenheimer, Schneiders Knorpelkirsche, Benjamins, Didikirsche, Dollenseppler, Schwäbische Weinwechsel

Pflaumen- / Zwetschgensorten wie Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge

1.16.2. Landschaftsgehölze

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Fagus sylvatica	Rotbuche*
Juglans regia	Walnuss
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Salix caprea	Salweide
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. und 3. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Prunus padus	Traubenkirsche

Sträucher

Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen*
Ligustrum vulgare	Liguster*
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche*
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Salix spec.	Weiden-Arten
Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder*
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa canina	Heckenrose
Rosa gallica	Essigrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose

Die mit * gekennzeichneten Sträucher / Bäume sind giftig.

2. Örtliche Gestaltungsvorschriften nach § 74 LBO

Bauliche Anlagen sind so auszuführen, dass sie die Eigenart des Straßen- bzw. Ortsbildes, die Raumfolge und Sichtbezüge nicht nachteilig verändern oder stören und haben sich in Größe, Material, Farbe und Gestaltung einfügen. Näheres wird durch diese Gestaltungsvorschrift in Verbindung mit dem Bebauungsplan geregelt.

2.1. Gebäudestellung, Firstrichtung (§ 74 Abs. 1 LBO)

Maßgebend für die Gebäudestellung und Firstrichtung sind die Eintragungen in der Planzeichnung.

2.2. Gebäudeproportionen und Fassadengliederung

Die Gebäudelänge muss mindestens 1/5 mehr betragen als die Gebäudebreite.

2.3. Dachgestaltung

Dachform, Dachneigung, Dachvorsprung, Ausbildung von Ortgang und Traufe sowie Gestaltung von Dachaufbauten sind gemäß nachfolgenden Regelungen auszuführen.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Minstdachneigung von 45 Grad und einer maximalen Dachneigung von 50 Grad auszubilden.

Dächer sind mit gleicher Dachneigung auszubilden.

Der First soll in der Mitte des Daches vorgesehen werden.

Die Abwalmung der Giebel ist unzulässig.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Die Gebäude müssen an der Trauf- und Giebelseite mit einem Dachvorsprung von mindestens 0,9 m und höchstens 1,20 m versehen werden.

Dachfenster sind nur zulässig, wenn sie sich in Form, Farbe und Aufbau der Dachfläche anpassen und nicht störend wirken. Die Summe der Fläche aller Dachfenster darf 1/6 der jeweiligen Dachflächenseite nicht überschreiten (Sonnenkollektoren siehe unten).

Dachgauben und Dachaufbauten sind grundsätzlich nur im ersten Dachgeschoss zulässig. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, dass eine harmonische Wirkung entsteht und die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht beeinträchtigt wird. Dachaufbauten sind grundsätzlich als Schleppegauben mit einer Dachneigung von mindestens 28° auszubilden. Giebelgauben, Dreiecksgauben und Zwerchgiebel können in derselben Dachneigung wie am Hauptdach zugelassen werden.

Die Gesamtlänge der Dachgauben und Dachaufbauten darf in der Regel nicht mehr als 1/2 der dazugehörigen Dachfläche betragen. Sie müssen jeweils mindestens 2,0 m von der nächstliegenden Giebelseite entfernt sein. Die Höhe der Stirnseiten der Dachgauben darf (im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen) nicht mehr als 0,9 m betragen.

Die Frontflächen der Gauben müssen überwiegend verglast sein. Dachgauben und Dachaufbauten sind so anzuordnen, dass die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgauben müssen mindestens 3 Ziegelreihen durchlaufen.

Die nicht verglasten Teile der Dachgaube und Dachaufbauten sollen in Baustoff und Farbe der Dachdeckung angepasst sein. Unterhalb der Dachaufbauten ist die Traufe und oberhalb der Dachaufbauten ist der First mit jeweils mindestens 0,9 m Ziegelfläche durchzuziehen.

Ausnahmsweise können Dachgauben im zweiten Dachgeschoss zugelassen werden, wenn eine Dachgaube im ersten Dachgeschoss vorhanden ist, der Abstand zwischen der ersten und zweiten Dachgaube mindestens 0,9 m beträgt, mindestens 0,9 m Ziegelfläche zum First hin verbleiben und insgesamt die harmonische Wirkung der Dachfläche nicht beeinträchtigt wird.

Dachgauben müssen im ersten und zweiten Dachgeschoss gleichartig sein. Die Dachgaube im zweiten Dachgeschoß muss kleiner sein oder darf höchstens die gleiche Größe besitzen wie die darunter liegende Dachgaube im ersten Dachgeschoß. Einzelgauben sind versetzt anzuordnen.

Soweit das Straßen- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird, können ausnahmsweise widerkehrartige Dachaufbauten mit Satteldach und derselben Dachneigung wie am Hauptdach zugelassen werden. Die Traufe ist durchlaufend auszubilden und die Dachüberstände sind ortsüblich herzustellen. Als ortsüblich gilt das Maß von 0,9 m Ziegelfläche. Der Dachfirst von widerkehrartigen Dachaufbauten und Widerkehren muss mindestens 0,9 m unterhalb des Hauptdachfirstes liegen.

Eindeckungen auf Dächern, Dachaufbauten und Dachgauben sind mit einheitlichem, rotbraunem, naturrotem oder antrazitfarbenem, nicht glänzendem Ziegel- oder Betonmaterial auszuführen.

Die Garagendächer können sowohl als Flachdächer als auch Satteldächer hergestellt werden. Flachdächer sind nur bei Garagen zulässig.

Untergeordnete Flachdachbereiche, die in baulichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude errichtet werden, sind bis zu max. 30 % der Grundfläche des Hauptgebäudes zulässig, wenn sie als Terrasse genutzt werden.

Flachdächer sind als extensiv begrünte Flachdächer herzustellen, sofern sie nicht als Terrasse benutzt werden. Im Falle einer Begrünung muss die Stärke der Substratschicht mindestens 5 cm betragen. Die Dachbegrünung kann als Pflanzung oder als Ansaat erfolgen.

Antennen und andere Empfangs-/Sendegeräte sind so anzubringen, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht stören.

Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage (Sammelantenne) zulässig.

2.3.1. Photovoltaische und thermische Solarnutzung

Aufdachanlagen sind in der Neigung des Daches auszuführen und dürfen die max. Firsthöhe nicht überschreiten und haben sich in Form, Farbe und Aufbau der Dachfläche anpassen und nicht zu störend wirken.

Die Anlagen sind aus blendfreiem und nicht glänzendem Material herzustellen, soweit nicht technische Erfordernisse entgegenstehen.

2.4. Fachwerk – Materialien - Bauweise

2.4.1. Materialien für Außenwände

Für die Außenhaut von Gebäuden dürfen folgende Materialien nicht verwendet werden: Verkleidungen aus Glas, Keramik, Spaltklinker, geschliffenen Werksteinen oder Kunststeinen, großformatige Schiefer- oder Faserzementplatten, Kunststoff- und Metalltafeln oder -platten sowie Waschbeton in jeglicher Form.

Glasbausteine sind nur dann zulässig, als sie nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus eingesehen werden können.

Gebäude sind als Fachwerkkonstruktionen mindestens auf den Längs- und Giebelseiten ab Oberkante Erdgeschossdecke mit sichtbarem Holzfachwerk (mind. 14 cm Breite) ortstypisch auszubilden.

Zulässig ist auch Fachwerkverblendung. Die Breite der Verblendungsbretter muss einer konstruktiven Fachwerkbauweise entsprechen (mindestens 14 cm). Die Fachwerkverblendung ist in Holz auszuführen; Fachwerkverblendungen aus Eternit oder als Bemalung sind nicht zulässig.

Die Gefache sind auch bei Fachwerkverblendung auszuputzen.

Als ortstypisches Fachwerk gelten die Merkmale gemäß Anlagen 3a und 3b.

2.4.2. Fassadengestaltung und Fenster

Die Wandfläche jeder Fassade muss gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen.

Fenster und Eingangsöffnungen sollen möglichst in Größe, Maßverhältnis und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes sowie des Straßenbildes angepasst sein. Dies gilt auch für Fenstervergitterungen und Fensterläden.

Fenster und Eingangsöffnungen müssen ein stehendes Format aufweisen.

Von der seitlichen Begrenzung der Hausfassade ist zur Fensteröffnung ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

Durchgehende Fensterbänder bzw. durchgehende sonstige Fassadenöffnungen sind unzulässig. Sie sind durch Elemente in stehende Formate mit einer Breite von mindestens 0,25 m zu unterteilen. Die Elemente sind bündig mit der Außenwand herzustellen. Öffnungen, die die Gebäudeecke unterbrechen, sind unzulässig.

Fensterrahmen sind aus Holz bzw. nicht glänzenden Materialien herzustellen.

Sie sind in weißer Farbe oder Naturholzfarben (hell bis braun) auszuführen.

Fenster sind als Sprossenfenster auszubilden. Die Sprossen sind aus dem gleichen Material wie die Fensterrahmen anzubringen. Fensterrahmen und Sprossen sind in gleicher Farbe, nämlich in weißer Farbe oder Naturholzfarben (hell bis braun) auszuführen.

Fenster ab einer Breite von 0,9 m sind so zu gestalten, dass sie nach außen hin mindestens zweiflügelig erscheinen. Fenster ab einer Höhe von 0,9 m sind in mindestens drei Sprossenfelder zu teilen. Maßgeblich für Breite und Länge ist das Außenmaß des/der zugehörigen Fensterflügel/s.

Fensterläden sind zulässig.

2.4.3. Türen und Tore

Türen und Tore an Gebäuden sind in Holz auszuführen oder mit Holz zu verkleiden. Andere Materialien und Ausführungsarten können zugelassen werden, wenn sie sich in der äußeren Erscheinung und Farbe in die Fassade einfügen.

2.4.4. Nebengebäude und Garagen

Die Nebengebäude und Garagen ordnen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unter.

2.5. Gestaltung von Anlagen und Gebäuden der Energiewirtschaft

Bei Anlagen und Gebäuden der Energiewirtschaft (z.B. Trafostationen) ist die Gestaltung unter Beachtung der Sicherheits- und Brandschutzbestimmungen mit der Gemeinde abzustimmen. Bei begehbaren Anlagen/Gebäuden sind Türen und Tore nach Möglichkeit in Holz auszuführen oder mit Holz zu verkleiden.

2.6. Werbeanlagen und Automaten (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Die Werbeanlage muss sich harmonisch in das Ortsbild und die nähere Umgebung einfügen. Es sind nur künstlerisch gestaltete Ausleger und aufgemalte Schriften zulässig. Die Höhe der Buchstaben darf 40 cm nicht überschreiten. Hinterleuchtung ist möglich.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sollen grundsätzlich unterhalb der Unterkante von Fenstern des ersten Obergeschosses angebracht werden. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sollen zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammengefasst werden.

Schilder, die auf Beruf und Wohnung hinweisen, sind an Häusern nur bis zu einer Größe von 0,25 m² je Einzelschild zulässig. Sie müssen sich in Material, Farbe und Gestaltung der Fassadengestaltung anpassen.

Automaten an Straßenfassaden sind unzulässig.

Werbeanlagen in Form von Auslegern dürfen nicht höher als 80 cm sein und nicht mehr als 90 cm Ausladung haben. Als Ausleger sollen schmiedeeiserne oder ähnliche filigran gearbeitete Schilder verwendet werden.

Ausnahmsweise können größere Ausleger zugelassen werden, die sich in das Ortsbild und die nähere Umgebung harmonisch einfügen. Ein Ausnahmegrund liegt insbesondere dann vor, wenn die Größe des Auslegers historische Gründe hat.

Werbung in Fenstern über dem Erdgeschoss ist unzulässig.

Werbeanlagen mit wechselnden Lichteffekten, beweglicher Schrift bzw. Bildwerbung sowie Booster („Lichtwerbung am Himmel“) ist unzulässig.

2.7. Gestaltung der privaten Grundstücke

Vorgärten (Zone zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze/Baulinie) sind mit Ausnahme von Flächen für Zufahrten, Zugängen, zulässigen Stellplätzen und Abfallbehältern gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind heimische Gehölze zu verwenden (Empfehlung).

2.7.1. Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen sind als Holzlattenzäune, Natursteinmauern oder heimische Hecken auszuführen. Einfriedigungen sind mindestens 0,75 m soweit von Straßen oder Plätzen abzurücken, dass die Sicherheit des Verkehrs gewährleistet ist.

Zäune an Straßen sind max. bis zu einer Höhe von 0,90 m; im Bereich von Straßeneinmündungen max. bis 0,60 m Höhe (gemessen von Oberkante Straßenbelag bis Oberkante Einfriedigung) zulässig. Einfriedigungsmauern sind mit max. 0,60 m Höhe zulässig.

Zulässig sind an den sonstigen Grundstücksgrenzen und zum öffentlichem Parkplatz Hecken oder Holzlattenzäune, Drahtzäune, schmiedeeiserne Zäune mit Heckenhinterpflanzung sowie Sichtschutzzäune aus Holz bis zu einer Höhe von 1,8 m. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

2.7.2. Standorte für Abfallbehälter (§ 74 Abs. 1 Nr. 3)

Standorte für Abfallbehälter sind im Vorgarten durch berankte Pergolen oder Hecken mindestens bis zur Höhe der Abfallbehälter einzugrünen.

2.7.3. Geländegestaltung – Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Höhenunterschiede sind vorwiegend durch Böschungen zu überwinden. Geländeaufschüttungen und Abgrabungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, dass die gegebenen Gebäudeverhältnisse beachtet und möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind auch im Hinblick auf die Ableitung des Regenwassers zu berücksichtigen.

Aus landschaftsgestalterischen Gründen sollen Stützmauern zur Terrassierung des Geländes auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Höhe von 1,6 m nicht überschreiten.

Stütz- und Sockelmauern sollen als Natursteinmauern oder mit Natursteinverkleidung ausgeführt werden. Großflächige Mauern aus Sichtbeton, Betonlöffelsteinen oder Betonpfeilern sind unzulässig.

2.8. Elektrische Anlagen

Die Leitungen für elektrische Energie und Telekommunikation sind als Erdkabel zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

2.9. Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzverpflichtung) (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Anzahl der auf dem Grundstück nachzuweisenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen wird auf 2 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt.

2.10. Farbliche Gestaltung und Schmuck an Hausfassaden

2.10.1. Farbgebung, Farbkarte

Die zulässigen Farbtöne sind aus den dieser Satzung als Anlage beigefügten Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

Zulässige Farbgebung:

a) Holzteile:

Brauntönung bis schwarz (NCS-Nummern 7030-Y 30 R, 7020-Y 30 R, 5020-Y 50 R, 5010-Y 30 R, 6040-Y 20 R)

b) Putzflächen der Fassaden:

Gebrochenes Weiß (mit Wirkung einer hellen Kalkputzfläche) mit Abtönungsstufen ohne Dominanz einer bestimmten Einzelfarbe (wie z. B. braun, rot, blau, grün, gelb).

Weiß bis Weißgrau (NCS-Nummer 1000-N)

Weiß bis Warmgrau (NCS-Nummer 1002-R)

c) Sockel, Kellergeschosse:

Falls nicht aus Naturstein (heimischer Granit, Buntsandstein), sind diese in Natursteinfarben (sandstein, erdbraun, granit/grau, grau/blau, olivbraun) zu streichen.

Sandstein (NCS-Nummern 4020-Y 70 R, 4030-Y 70 R, 4040-Y 70 R)

Erdbraun (NCS-Nummern 4010-Y 30 R, 5020-Y 30 R, 6020-Y 30 R)

Granit/Grau (NCS-Nummern 4005-Y 20 R, 5502-G, 5005-Y 50 R)

Olivbraun (NCS-Nummern 5010-Y 10 R, 3010-G 90 Y, 7020-G 70 Y)

Grau/Blau (NCS-Nummern S 1515– R 80 B, S 2020– R 90 B, S 2030– R 90 B)

d) Fensterläden

NCS-Nummern 4030-G 70 Y, 4030-G 10 Y, 4030-B 90 G, 5030-Y 30 R, 6040-Y 60 R, 4502-Y

Die zugehörige Farbkarte mit Farben gemäß NCS-Nummern kann bei der Gemeindeverwaltung Sasbachwalden, Kirchweg 6, 77887 Sasbachwalden, Zimmer 7, zu den Dienstzeiten eingesehen werden.

2.10.2. Anstrich und künstlerische Bemalung

Die Farbgebung ist mit dem Gesamtbild des Straßen- und Platzraumes in Einklang zu bringen, wobei auf Kulturdenkmale, dominierende Gebäude und unmittelbare Nachbarhäuser sowie einzelne Architekturteile besondere Rücksicht zu nehmen ist.

Unzulässig sind Teilanstriche, die nicht auf die Farbgebung der übrigen Fassadenteile harmonisch abgestimmt sind.

Bemalungen und Beschriftungen an Hausfassaden sind unzulässig, ausgenommen sind Haus- und Hofnamen, Hinweise auf historische Ereignisse oder Sinnsprüche.

3. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

3.1. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Der Planzeichnung sind die Flächen zu entnehmen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich werden kann.

3.2. Nachrichtliche Übernahmen

In der Planzeichnung ist das Denkmal dargestellt.

Auf die Wasserversorgungssatzung der Gemeinde Sasbachwalden und die Abwassersatzung der Gemeinde Sasbachwalden wird verwiesen.

3.3. Hinweise und Empfehlungen

3.3.1. Bodenfunde - Archäologie

Bei der Durchführung von Bauarbeiten besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte archäologische Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der zuständigen Stelle bzw. dem Landesdenkmalamt zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständige Stelle bzw. das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt. Auf die Ordnungswidrigkeitsbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Flurdenkmale/Kleindenkmale wie Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser, landschaftsprägende Natursteinmauern oder Ähnliches sind an ihrer Stelle zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede erforderliche Veränderung des Standortes eines Objektes ist zu begründen und mit der zuständigen Stelle/Denkmalamt abzustimmen.

3.3.2. Wassergefährdende Stoffe

Die Errichtung und der Abbruch ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 51 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 m³ übersteigt.

3.3.3. Bodenschutz - Abfallbeseitigung und Erdaushub

Die Vermeidung oder die Verwertung von Mutterboden und Erdaushub ist der Deponierung vorzuziehen. Anfallender Erdaushub ist auf das Notwendige zu reduzieren und soll für Geländegestaltungen verwertet werden.

Auffüllungen im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub (bzw. Kiesmaterial) oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält. Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und nicht für Baumaßnahmen bestimmter Erdaushub sind möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine kreiseigene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu verbringen.

Durch Chemikalien oder andere Stoffe verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste (z.B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

Mutterboden ist in Mieten getrennt vom Unterboden zu lagern (max. Schütthöhe 2,0 m).

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

3.3.4. Immissionsschutz und Landwirtschaft

Aus angrenzenden Rebhängen und Obstbauplantagen kann es trotz sorgsamer Anwendung durch die Landwirte bei ungünstigen Wetterlagen zu Abdrift von Pflanzenschutzmitteln kommen.

3.3.5. Schutz unterirdischer Leitungen und Anlagen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Ver- und Entsorgungsträger zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass die Leitungen oder Anlagen nicht gefährdet oder beeinträchtigt werden.

Bauwerke sind so zu gründen, dass mit einer Gefährdung unterirdischer Leitungen nicht zu rechnen ist. Die grundsätzliche Zugänglichkeit muss gewahrt bleiben.

3.3.6. Anlagen zur Nutzung von Regen- und Brauchwasser - Zisternen

Die private Speicherung von Regenwasser in Zisternen wird von der Gemeinde empfohlen. Bei der Verwendung von Regen- oder Brauchwasser z.B. für die Gartenbewässerung oder die WC-Spülung ist für das Brauch- und Regenwasser ein von der Trinkwasserversorgung völlig getrenntes Netz mit eigener Messeinrichtung herzustellen. Die Anlagen sind durch einen Fachbetrieb unter Beachtung der DIN 1988 und 1989 zu installieren. Näheres erfahren Sie bei der Gemeinde.

3.3.7. Empfehlung zur Fassadenbegrünung

Es wird empfohlen, ungegliederte Fassaden mit mehr als 40 m² ohne Fenster oder sonstige Öffnungen zu begrünen.

3.3.8. Hinweis auf Hang- und Schichtwasser

Aufgrund der Geologie und des vorhandenen Gefälles ist mit Hang- und Schichtwasser sowie mit möglichen Zusickerungen vom Außenbereich auch unabhängig von Starkregenereignissen zu rechnen. Die künftigen Gebäude sind insb. mit ihren Kellern (Wände, Böden und Öffnungen) entsprechend sorgsam auszuführen.

Sasbachwalden, den 05.10.2007

Valentin Doll
Bürgermeister

3.4. Anlage 1 – Farbliste NCS System

Natural Color System

Anlage 1: Erläuterung NCS-Farbsystem

(Weitergeleitet von NCS-Farbsystem)

Das **Natural Color System** (NCS, auch NCS-Farbsystem) ist ein vom Scandinavian Colour Institute in Stockholm entwickeltes, standardisiertes Farbsystem, welches auf der natürlichen Farbwahrnehmung (Farbempfinden) des Menschen beruht. Das **Natural Color System** geht dabei von vier bunten Grundfarben aus, die vom Mensch als "reine Farben" empfunden werden – Gelb (Y), Grün (G), Rot (R) und Blau (B). Alle weiteren Farbtöne werden als Übergang zwischen diesen gesehen und in Prozentanteilen angegeben. Hinzu kommen die unbunten Farben Schwarz und Weiß.

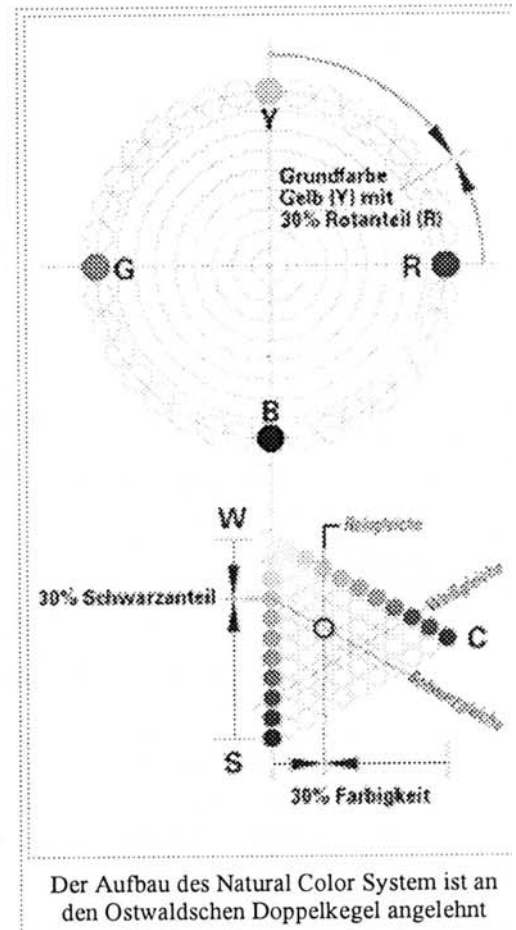
Ähnlich wie beim Ostwaldschen Doppelkegel befinden sich die gesättigten Farben auf einem Farbkreis, der gleichzeitig Grundfläche für einen nach oben (reines Weiß) und unten (reines Schwarz) zugespitzten Kegel bildet. Auf der Außenseite des oberen Kegels befinden sich die Farben, die durch Abtönen mit Weiß, auf der des unteren Kegels diejenigen, die durch Abtönen mit Schwarz entstehen. Im Inneren des Doppelkegels sind Farben zu finden, die mit unterschiedlichen Anteilen von Schwarz *und* Weiß abgetönt sind. Schneidet man aus dem Doppelkegel längs der Weiß-Schwarz-Achse ein (sehr dünnes) Kuchenstück heraus, so erhält man eine *farbtongleiche Fläche*, bei der sich längs der Oberkante *schwarzgleiche* Farben (= Farben mit gleichem Schwarzanteil), längs der Unterkante *weißgleiche* Farben (= Farben mit gleichem Weißanteil) und längs der Schwarz-Weiß-Achse die *reingleichen* Farben (= Farben mit gleichem Reinheitsgrad) ablesen.

Die NCS-FarbKennzeichnung ist in zwei Teile aufgegliedert: Der erste Teil gibt den Schwarzanteil sowie die Farbigkeit (also Farbsättigung) einer Farbe wieder, der zweite Teil die Position des Grundfarbtons auf dem YRGB-Farbkreis. Alle Zahlenwerte gehen dabei von 100 als Maximalwert und 0 als Minimalwert aus. Alle Farbwerte im NCS-System werden linear (nicht logarithmisch) und als theoretische Werte angegeben. Die Farben, die mit existierenden Pigmenten nicht herzustellen sind, sind in den NCS-Farbfächern nicht vorhanden.

Ein zu 30% gesättigtes, etwas ins Rötliche tendierendes Gelb mit 30%igem Schwarzanteil würde im NCS-System folglich NCS 3030 - Y30R bezeichnet:

NCS 30 30 – Y 30R
 Schwarzanteil Farbigkeit Grundfarbe Anteil Mischfarbe

Ein vorangestelltes S (bei obigem Beispiel also NCS S 3030 - Y30R) bedeutet, daß der entsprechende Farbwert der *Second Edition*, also der Überarbeitung von 1995 entstammt.



Anlage 2: Übersetzerliste NCS-Nummern Edition 1 zu 2

„Übersetzerliste“

NCS distributors 1995

Europe:

Belgique/België
ECC European Colour Centre N.V./S.A.
Buro & Design Center
Heizel Esplanade Heysel, PB/BP 55
Bruxelles - 1020 - Brussel
Tel 02-476.18.11, fax 02-476.19.11

Danmark
Byggecentrum
Dr Neergaards Vej 15, 2970 Hørsholm
Tel 45 76 73 73, fax 45 76 76 69

Deutschland
ECC Europäische Color Centrum GmbH
Burggrafenstraße 2A, 10787 Berlin
Tel 030-261 1084, fax 030-261 1158

España
AENOR
Fernández de la Hoz 52, 28010 Madrid
Tel 91-310 48 51, fax 91-310 49 76

France
EREC
68, Rue Jean-Jaurès, 98200 Futcaux
Tel 01-47 73 01 23, fax 01-49 00 05 91

Great Britain
Edgebrite Ltd
60b High Street, Bridgnorth, Shropshire WV16DX
Tel 01746-767500, fax 01746-767482

Italia
NCS Italia
19 Viale Vigliani, 20148 Milano
Tel 02-46 60 02, fax 02-46 25 80

Nederland
Total Color Technics bv
Pauwenven 16, 1504 AT Zaandam
Tel 075-16 99 77, fax 075-17 74 38

Norge
Norsk Byggtjeneste
Box 1575, 0018 Oslo 1
Tel 022-83 36 90, fax 022-83 42 33

Portugal
Representações Unicórnio, Lda.
Quinta do Almargem - Arm. n.º 2
Terrugem, 2710 Sintra
Tel 01-961 58 92, fax 01-961 58 92

Poland
Design Studio Color Koncept
Art. plasty R. Bojar, Zachodnia 17, 05-092 Lomianki
Tel 22-512954, fax 22-512954

Russia
Color Centre
Dr A. Efimov, Gastello st. 41-49, 107014 Moscow
Tel. 095-268 63 87

Schweiz/Suisse
CREB Color
Postfach, 8040 Zürich
Tel 01-451 22 88, fax 01-451 15 21

Suomi/Finland
Renova-Tieto OY
Yliopistonkatu 60B, 331 00 Tampere
Tel 031-239 156, fax 931-239 154

Sverige - NCS head office
Skandinaviska Färginstitutet AB
Box 49022, 100 28 Stockholm
Tel 08-617 47 00, fax 08-617 47 47

Österreich
Farbkommunikation
Stanzhammstraße 28, 1140 Wien
Tel 0222-979 16 700, fax 0222-979 16 704

South-East Asia and Australia:

Australia
ABCOLOR Australia Pty Ltd.
P.O. Box 345, Gordon, N.S.W. 2072
Tel 02-498 82 33, fax 02-498 52 21

Hong Kong
ICI Swire Paints Ltd, Hong Kong.
GPO Box 361, Wanchai, Hong Kong
Tel 823 13 88, fax 866 97 83

Singapore
ICI Paints Singapore Pte Ltd.
22 Seoon Lee Road, Jurong, Singapore 2262
Tel 02-650677, fax 02-654775

Färginstitutet

SKANDINAVISKA FÄRGINSTITUTET AB • SCANDINAVIAN COLOUR INSTITUTE AB

Visitors	Mail	Phone	Telefax
Igeldammgatan 30	PoBox 49022	Nat 08-617 47 00	08-617 47 47
	S-100 28 Stockholm Sweden	Int +46 8 617 47 00	

Anlage 2: Übersetzerliste NCS-Nummern Edition 1 zu 2



edition 2

Scandinavian Colour Institute AB, P.O. Box 49022, S-100 28 Stockholm, Sweden. Phone +46-8-617 47 00, fax +46-8-617 47 47.

NCS Edition 2, issued 1995

The new standard for the future, meeting environment needs and providing safe colour communication

Increasing environmental restrictions and the increasing quality requirements of the industry and the users mean that certain changes must be made in the NCS colour samples. In NCS Edition 2, a total of 261 new colours are added, 46 old ones are withdrawn and about 1000 old NCS colour samples are changed slightly in colour (for reasons of pigment and accuracy). Approximately 400 old NCS colour samples are given a new notation, such as the old 0010-Y10R which becomes S 0510-Y10R. NCS will become the first colour notation system in Europe with colour cards free from cadmium and lead and with the highest quality in colour and gloss uniformity.

New in NCS Edition 2 1995:

- ☛ More colours - closer colour selection
- ☛ Environmentally harmful pigments excluded
- ☛ Greater precision - greater certainty in the colour notation.
- ☛ Three quality levels for different requirements.
- ☛ New colour samples for exact colour communication.
- ☛ In order to distinguish old NCS samples from the new, an S (second edition) is introduced before the new NCS-notations, e.g. S 2010-Y10R. For further information, ask your national NCS supplier.

In the following table, NCS notations are listed for all the old and new NCS colour samples.

- N = New colour
- X = New notation
- E = Excluded colour
- ΔE = The difference between the new NCS Primary Standard Edition 2 and previous NCS Standard samples

ΔE is a difference measure frequently used in industrial spectrophotometric colour measurement. A value smaller than 0.5 indicates a very high quality and usually means that the difference is almost impossible to see. A value of $\Delta E_{CMC(1:1)} < 0.5$ is the requirement for the new NCS Standard Edition 2. In the old NCS, a difference of up to 1 NCS-unit was accepted (often corresponding to an average of 1 ΔE unit, although larger differences may occur) which corresponds to the commonly occurring differences within the industry and in most colour cards. Samples with a difference of more than 2 ΔE units show a clear visual difference when placed edge to edge, but this difference is often not discernible when there is a small space between the samples.

NCS Ausgabe 2, Herausgabe 1995

Der neue Standard für zukünftige Anforderungen an Umweltfreundlichkeit und Farbkommunikation.

Die künftigen Umwelt- und Qualitätsanforderungen der Industrie und Anwender zwingt NCS zur Durchführung gewisser Änderungen der NCS-Farbmuster. Bei der NCS Ausgabe 2 kommen 261 neue Farben hinzu, 46 der bisherigen Farben entfallen und ca. 1000 alte NCS-Farben werden einer geringfügigen Änderung unterzogen (aus Pigment- und Genauigkeitsgründen). Zudem erhalten ca. 400 alte NCS-Farben neue Bezeichnungen, z.B. die bisherige Bezeichnung 0010-Y10R wird in S 0510-Y10R geändert. NCS ist das erste Farbbezeichnungssystem in Europa mit cadmium- und bleifreien Farbmusterkarten und mit höchster Qualität in bezug auf Farbtön und Glanz.

Neu in der NCS Ausgabe 2, 1995:

- ☛ Mehrere Farben - dichtere Farbauswahl
- ☛ Keine umweltschädlichen Pigmente mehr
- ☛ Erhöhte Präzision - höhere Sicherheit bei der Farbgebung
- ☛ Drei Qualitätsebenen für verschiedene Ansprüche
- ☛ Neue Farbmuster für exakte Farbkommunikation
- ☛ Zur Unterscheidung zwischen alter und neuer NCS-Bezeichnung beginnen die neuen Bezeichnungen mit dem Buchstaben S (second edition), z.B. S 2010-Y10R. Für weitere Information wenden Sie sich bitte an den NCS-Vertreter in Ihrem Land.

Die folgende Tabelle enthält die NCS-Bezeichnungen für sämtliche alten und neuen NCS-Farbmuster.

- N = Neue Farbe
- X = Neue Bezeichnung
- E = Entfallende Farbe
- ΔE = Unterschied zwischen neuem NCS-Primärstandardmuster Ausgabe 2 und früherem NCS-Standardmuster.

ΔE ist ein Differenzwert, der häufig bei spektrophotometrischer Farbmessung in der Industrie verwendet wird. Weniger als 0,5 bedeutet sehr hohe Qualität und meist einen nahezu unmerklichen Unterschied. $\Delta E_{CMC(1:1)} < 0,5$ stellt die Anforderung des neuen NCS Standard Ausgabe 2 dar. Beim alten NCS lag der akzeptable Unterschied bei 1 NCS-Einheit (dies entspricht im Durchschnitt 1 ΔE-Einheit; größere Unterschiede kommen jedoch vor), was den in der Industrie und bei den meisten Farbmusterkarten gewöhnlich vorkommenden Unterschieden entspricht. Zwei Muster mit einem Unterschied von mehr als 2 ΔE-Einheiten, die Kante an Kante ausgelegt werden, lassen einen deutlichen Unterschied erkennen, wogegen bei einem kleinen Zwischenraum zwischen den Mustern dieser Unterschied meist nicht mehr wahrnehmbar ist.

NCS edition 2, publiée en 1995

La nouvelle norme pour les exigences futures en matière d'environnement et d'une communication sûre de la couleur.

Les exigences de plus en plus importantes en matière d'environnement et de qualité imposées par le futur, l'industrie et les utilisateurs, signifient que NCS doit réaliser certaines modifications des échantillons NCS. Cette Edition 2, contient 261 couleurs nouvelles, 46 anciennes sont exclues et quelque 1000 couleurs NCS font l'objet d'une certaine modification de nuance (pour des raisons de pigment et de précision). Environ 400 anciennes couleurs NCS changent également de notation, par exemple: l'ancienne 0010-Y10R qui devient S 0510-Y10R. NCS sera le premier système de notation de couleurs en Europe dont les cartes de couleurs sont exemptes de cadmium et de plomb tout en ayant la plus haute qualité en matière de nuance et de brillance.

Les nouveautés dans NCS Edition 2, 1995:

- ☛ un nombre plus grand de couleurs.
- ☛ Les pigments nuisibles à l'environnement entièrement supprimés.
- ☛ Une précision accrue - stabilité plus importante dans l'indication de la couleur.
- ☛ Trois niveaux de qualité pour répondre à divers besoins.
- ☛ De nouveaux échantillons de couleurs pour une communication exacte de la couleur.
- ☛ Pour distinguer l'ancien notations NCS des nouvelles, un S (seconde Edition) sera introduit devant les nouvelles, par exemple: S 2010-Y10R. Pour de plus amples informations, consultez votre représentant NCS local.

Dans le tableau ci-après sont présentées les notations NCS pour l'ensemble des échantillons NCS anciens et nouveaux.

- N = Nouvelle couleur
- X = Nouvelle notation
- E = Couleur exclue
- ΔE = La différence entre le nouveau étalon primaire NCS Edition 2 et les échantillons NCS standards antérieurs

ΔE est une valeur de différence, souvent utilisée par l'industrie dans la mesure spectrophotométrique. Une valeur inférieure à 0,5 représente une très haute qualité et signifie souvent une différence quasiment imperceptible. $\Delta E_{CMC(1:1)} < 0,5$ est l'exigence sur, la nouvelle NCS Standard Edition 2. Dans l'ancien NCS, une unité allant jusqu'à 1 NCS était une différence acceptable (cela correspond en moyenne souvent à 1 unité ΔE; mais de différences plus importantes existent) ce qui correspond à des différences normalement existantes dans l'industrie et la majorité des cartes de couleurs. Des échantillons placés bord à bord ayant une différence supérieure à 2 unités ΔE présentent de nettes différences visuelles mais quand ils sont légèrement espacés, cette différence n'est souvent pas perceptible.

3.5. Ortstypisches Fachwerk in Sasbachwalden

3.5.1. Anlage 3a -

Einbau von Schrägbalken, wodurch eine statische Funktion im Sinne eines konstruktiven Fachwerkes erreicht oder zumindest optisch („Aufblendung“ von Fachwerk) vermittelt wird

Gekreuzte Balken („Kreuze“) unterhalb von Fenstern (auch geschwungen)

Kleine und große Querstreben („halber Mann“ und „ganzer Mann“)

3.5.2. Anlage 3b

