

## Textteil des Bebauungsplans (Anbauvorschriften)

Schorndorfer Straße - F.W.302 - (Neuapostolische Kirche)

---

### Art der Bebauung

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO. ausgewiesen. Als Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird festgelegt: Grundflächenzahl höchstens 0,4; Geschossflächenzahl höchstens 0,7.

### Art und Stellung der Gebäude

Die Wohngebäude sind in 2-stockiger Bauweise auszuführen. Auf PNr. 802 ist der Bau der Neuapost. Kirche vorgesehen. Die Kirche ist entsprechend den Einzeichnungen im Bebauungsplan zu erstellen. Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude sowie der Grenzabstände gelten die Einzeichnungen im Bebauungsplan.

### Dächer und Aufbauten

Die Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung höchst. 30 Grad betragen darf. Kniestöcke und Dachausbauten sind nicht zulässig. - Diese Bestimmung gilt nicht für die Kirche.

### Garagengebäude

Die Garagengebäude sind entsprechend den Einzeichnungen im Bebauungsplan zu erstellen. Sonstige Nebengebäude sind nicht zugelassen. Garagen können auf die Grundstücksgrenze erstellt werden.

### Sockelhöhe

Die Sockelhöhe wird im Einzelfall durch das Kreisbauamt festgesetzt.

### Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen und zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel und das Gartenmauerwerk sollen Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind engobierte Biberschwänze oder Falzpfannen zu verwenden.

### Einfriedigungen

Die Einfriedigungen entlang der Straße sind aus Natursteinen oder mit einem Scherenzaun nach Angaben des Bürgermeisteramts auszuführen. Anstelle des Scherenzauns dürfen auch Hecken aus bodenständigen Sträuchern angepflanzt werden. Die Verwendung von Eisen - mit Ausnahme von Drahtgeflecht - an den nicht an die Straße angrenzenden Grundstücken ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 1.20 m betragen.