

zum Bebauungsplan "Marktplatz"

- A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Gesetzblatt S. 151)
- B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungsbauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

C) Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.11 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

M I

Zahl der Voll- geschosse	Z	Grundflächen- zahl (GRZ)	Geschoßflächen- zahl (GFZ)
II		0,6	1,4
III		0,6	1,8

II

0,6

1,4

III

0,6

1,8

1.12 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO)

1 Vollgeschosß und 1 Untergeschoß zur Unterbringung von Nebenanlagen und Garagen - zwingend -

II

3 Vollgeschosse zwingend

III

1.2 BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG in V. mit § 22 Abs. 3 BauNVO)

1.21 geschlossene Bauweise

g

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG)

Nach den Eintragungen im Lageplan

(Firstrichtung bzw. Hauptachsen der Bauwerke) ↔

1.4 GARAGEN UND NEBENANLAGEN

(§ 9 (1) e und Nr. 12 BBauG und die §§ 12, 14 und 22 Abs. 4 BauNVO)

- sind in die Baukörper einzubeziehen.

1.5 PARK- UND GEHRECHT ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Die im Lageplan besonders dargestellten privaten Baulandflächen (siehe Legende) sind mit Park- und Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit belastet.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

Örtliche Bauvorschriften

2.1 DACHFORM

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

nach Eintrag im Ipl.

2.2 DACHNEIGUNG

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

nach Eintrag im Ipl.

2.3 DACHDECKUNG

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Flachdach

ohne Festsetzung

Satteldach

Ziegel

2.4 GEBÄUDEHÖHEN

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Z m

II

6,0 m

(gemessen von der im Mittel gemessenen Oberfläche der Keltergasse bis zur Dachoberkante)

III

9,75 m

zwingend (gemessen von Gehwegoberkante bis zum Beginn des Dachraumes)

2.5 KNIESTOCK

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- ist nicht zugelassen.