

Aufgrund der §§ 1 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), des § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Gbl. S. 268) und des § 4 Abs. 1 des Gesetzes über die Landesplanung vom 7.7.1955 (Gesetzbl., Seite 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151).

**GRNZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEGRIFFS # PLANES (§ 9 Abs.5 BBAuG)**

**STRASSENABGRENZUNGSLINIE (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBAuG)**

**BAUGRENZE (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBAuG, §§ 22 u. 23 BauNVO)**











**MIT GEH-, FAHR- ODER LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBAuG)**

**FÜHRUNG OBERDREHSTRASSEN VERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN (§ 5 Abs.2 Nr.4 und § 9 Abs.1 Nr.6 BBAuG)**

**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§16 Abs.4 BauNVO)**

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs.2/1, § 9 Abs.1/1a u. 6 BBAuG, §§ 1-11, 16, 17, 22 u. 23 BauNVO)**

WA	IO
0,7	0,4
UR	- reines Wohngebiet
UR	- allgemeines Wohngebiet
0,7	- offene Bauweise
0,7	- Geschöflichenzahl GFZ (Höchstgrenze)
0,4	- Grundflächenzahl GRZ (Höchstgrenze)
1,1	- Zahl der Vollgeschoss (Höchstgrenze)

- |  |  |
|--|--|
|   | Gliederung der Verkehrsfläche ist nicht verbindlich.                               |
|   | GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs.2 Nr.5 und § 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)                              |
|   | FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs.2 Nr.2 und § 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe f BBauG) |
|   | REINES WOHNGEBIET WR (§ 3 BauNVO)  |
|   | ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 4 BauNVO)   |
|   | NGA  |
|   | FLÄCHEN FÜR NEBENGEBAUDE UND -ANLAGEN  |
|   | ÖFFENTL. PARKFLÄCHE  |
|   | UNFORMERSTATION  |
|  | STRASSENHÖHEN  |

## 1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 Reines Wohngebiet (WR) – Ausnahmen nach § 3(3) BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA) – Ausnahmen nach § 4(3) Ziffer 1, 3 und 5 sind nicht zulässig.

## 2. Stellplätze und Garagen:

2.1 Anzahl – Je Wohnung eine Garage oder ein Stellplatz auf dem Grundstück.

2.2 Garage – Garagen und Stellplätze dürfen die rückwärtige Bauscheit der Zufahrtstrasse aus) nicht überschreiten, im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Unterbringung von Garagen oder überdachten Stellplätzen auf den Flächen für Nebengebäude und -anlagen (NGA) zulässig.

Senkrecht zur Strasse errichtete Garagen oder überdachte Stellplätze müssen einen Mindestabstand von 5,00m parallel zur Strasse errichtete Garagen oder überdachten Stellplätze müssen einen Mindestabstand von 1,50m zur Strassenbegrenzungslinie haben.

Auf Eckgrundstücken ist die Errichtung von Garagen nur in Verbindung mit dem Hauptbaukörper zulässig.

2.3 Traufhöhe – bei freistehenden Garagen oder überdachten Stellplätzen max. 2,50m, bei Garagen und überdachten Stellplätzen, die auf Flächen für Nebengebäude und -anlagen errichtet werden, gelten die Festsetzungen des Abs.3.

2.4 Dachform – bei freistehenden Garagen oder überdachten Stellplätzen flachdach oder Pultdach mit max. 10 Grad Dachneigung.

Für Anbau an den Hauptbaukörper muss das Giegenderdach in Neigung, Richtung und Material mit dem Hauptbaukörper entsprechen.

Bei Garagen und überdachten Stellplätzen, die auf Flächen für Nebengebäude und -anlagen errichtet werden, gelten die Festsetzungen des Absatzes 3.

## 3. Nebengebäude und -anlagen:

3.1 Zulässigkeit – im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Nebengebäude und -anlagen nur innerhalb der Baugezonen und auf den besonders gekennzeichneten Flächen (NGA) zulässig. Im reinen Wohngebiet (WR) sind Nebengebäude und -anlagen unzulässig.

3.2 Traufhöhe – max. 3,00m von gewachsenen Boden.

3.3 Dachform – Flachdach oder Pultdach mit einer Dachneigung von max. 20 Grad, Traufe längsseitig, dunkler Farbton.

3.4 Nebengebäude sind einander anzuschließen.

## 4. Werbeanlagen und Automaten – im reinen Wohngebiet nicht zulässig.

## 5. Gestaltung baulicher Anlagen:

5.1 Sockelhöhe (Fußbodenoberkante K) – max. 0,60m über Straßen- bzw. Gehwegoberkante.

5.2 Kniestock – bei 1-geschossiger Bebauung max. 0,50m, bei zweigeschossiger Bebauung max. 0,30m.

5.3 Dachform – Satteldach oder Pultdach, dunkler Farbton.

5.4 Dachneigung – Satteldach max. 30 Grad, Pultdach max. 15 Grad.

5.5 Festsicherung – parallel zur Zufahrtstrasse, im Zweifelsfall parallel zur Baugezone.

## 6. Gestaltung von Aussenseiten:

6.1 Einfriedigungen – an öffentlichen Verkehrsmitteln sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,60m zulässig, an Wohnwegen sind diese mit Hecken abzufpuzzen.

An den Wohnwegen A und C sind Einfriedigungen der Westlich gelegenen Grundstücksecke, an den Wohnwegen B, C und D sind Einfriedigungen der südlich gelegenen Grundstücksecke im Vorgartenbereich (Strassenbegrenzungslinie/Straßkörper) nicht zulässig.

Freier, sofern sie nicht zur Befestigung von Eingangs- oder Zufahrtstoren oder zur Unterbringung von Abfallbehältern dienen, sowie Mauern sind unzulässig.

6.2 Saumsteine – die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsmittel hin mit 0,10m hohen Saumsteinen abzugrenzen.

6.3 Abfallbehälter – sind innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgetrennten Flächen Plätzen zulässig.

6.4 Freileitungen – sind unzulässig, ausgenommen hiervon sind Grundstücke, die an der Schulstrasse oder östlich davon liegen, sowie Grundstücke, die nördlich der Feldwegzellen Lgh.W. 6330 liegen.

6.5 Zufahrten – bei Stellplätzen, sowie bei Garagen im reinen Wohngebiet bis auf eine Vorfläche von max. 6,50m ist nur die Befestigung von Fahrzeugen zulässig.

6.6 Unbebaute Grundstücksflächen – die natürlichen Geländeverhältnisse sind zu erhalten.

Im Bereich der ehemaligen Sandgrube (südliche Grundstück des Wohnweges D' und Planstrasse 1) ist das Gelände unter Lgh.W. 6330 als Grünanlage auf Grundstücke auf der Höhe der Planstrasse anzuschließen.

10. Okt. 1988