

II. TEXTTEIL

PREIER ARCHITECTEN
7519 GEMMINGEN
TELEFON 241

diem

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Gesetzblatt S. 1).

B. Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. 1 Bauliche Nutzung

- | | | | |
|------|---|---|---|
| 1.11 | Art der baulichen Nutzung . . . | : | entsprechend der Einzeichnungen im Plan
(§§ 1 - 15 BauNVO) |
| 1.12 | Maß der baulichen Nutzung . . . | : | entsprechend den Einschreibungen im Plan
(§§ 16 - 21 BauNVO) |
| 1.13 | Zahl der Vollgeschosse | : | entsprechend den Einschreibungen im Plan
(§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO) |
| 1. 2 | Bauweise | : | Offen
(§ 22 (2) BauNVO) |
| 1. 3 | Stellung der baulichen Anlagen: | : | Firstrichtung wie im Plan
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG) eingezeichnet |
| 1. 4 | Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze sind (§ 9 (1) Nr. 1 ^a u. Nr. 12 BBauG und die §§ 12 + 22 Abs. 4 BauNVO) | : | a) zulässig auf den überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau in Verbindung mit dem Nachbar.
b) als Grenzbau unzulässig, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze länger als 6,5 m sind. |
| 1. 5 | Straßenverkehrsflächen | : | die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
(§ 7 Abs. 5 Straßengesetz) |

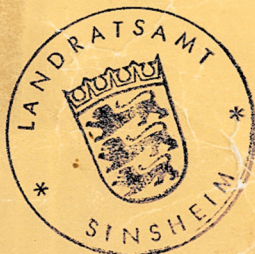
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- 2.1 Gebäudehöhen : von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche die bis zum Beginn des Dachraumes
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- a) bei einem Vollgeschoß max. 3,30 m
 - b) bei einem Vollgeschoß und einem anrechenbaren Vollgeschoß - Untergeschoß max. 5,50 m
 - c) bei zwei Vollgeschossen max. 5,20 m
- 2.2 Dachform : Bei ein- und zweigeschossiger Bauweise Satteldach. Dachneigung entsprechend den Vorschriften im Plan. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Garagen bei Garadbauten Flachdach, oder flachgeneigtes Pultdach bis 3° Dachneigung.
- 2.3 äußere Gestaltung : Deckung der Satteldächer mit Ziegel oder dunkel getöntem Wellasbest.
- 2.4 Einfriedigungen : Einfriedigungen werden nicht gefordert. Ist eine Einfriedigung unbedingt erforderlich, so ist die Sockelhöhe nicht höher als 30 cm an Gehwegkante auszuführen und der darüberliegende Zaun höchstens 2,00 m. Somit eine Gesamthöhe von höchstens 1,00 m. Die Einfriedigung ist genehmigungspflichtig.
- 2.5 Entwässerung : Alle künstlichen Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten und unterliegen den örtlichen Satzungen.

Genehmigt (§ 11 BBauG i.V. mit § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der 2. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz). v. § 111 LBO.

Sinsheim, den 4. 5. 1971
Landratsamt IV -
I.V.

Dr. Zerr



RUDOLF VOLKER
LEITER
GERMANY 1971/1972
TELEFON 243