

Kreis: Karlsruhe
Gemeinde: Oberderdingen
Gebiet: "HEILIGGRUND-NORD-OST"

T E X T T E I L

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO) in Ergänzung der Planeintragungen

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

1.02 Maß der baul. Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

BAUGEBIET	Z max.	GRZ	GFZ
WA	I	0,4	0,5
WA	I+U	0,4	0,8
WA	I+U	0,4	0,6
WA Terrassenhäuser Platz 15 u. 16	ImHB	0,6	0,6
MD	II	0,4	0,8

Anmerkung: Z ist die Zahl der echten Vollgeschosse
U ist ein anrechenbares Untergeschoß

1.03 Ausnahmen: sind nach § 4 Abs.3 BauNVO
nicht zulässig.

1.04

1.05 Garagen: sind nur auf der ausgewiesenen Fläche
und innerhalb der überbaubaren Grund-
stücksfläche generell auch als Grenz-
bauten zugelassen entsprechend den
Bestimmungen der LBO (§ 7 Abs.3).

1.06 Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, soweit Gebäude,
sind außerhalb der überbaubaren Grund-
stücksfläche nicht zulässig.

1.20 Bauweise: offen
Platz 15 u. 16 Terrassenhäuser
mit Garagen im U.G. (südlich)
Garagen besondere Bauweise (GGa)
und entsprechend dem Planeintrag

1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG):
Die im Plan dargestellten Pfeileintragungen
geben verbindlich die Richtung der Haupt-
gebäude an.

1.40 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG):
Die EG.-Fußbodenhöhe wird mit max. 0,5 m
über festgelegtem Gelände festgesetzt,
sofern die EG.-Fußbodenhöhe nicht in
m ü.N.N. festgesetzt wird; Abweichungen
sind dann bis max. 0,20 m möglich.

1.50 Pflanzzwang (§ 9 (1) 15 BBauG)
Die mit einem Pflanzzwang belegten Grund-
stücksflächen sind mit heimischen Pflanzen
und Gewächsen gärtnerisch anzulegen und
zu pflegen. Fremdländische Nadelhölzer
und Pappeln dürfen nicht angepflanzt
werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (3) BBauG u. § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe: (Höchstmaß zwischen festgelegter
Geländeoberkante und dem Schnittpunkt
von Außenwand und Dachhaut):

bei I bergseitig max. 3,5 m
talseitig max. 4,5 m

bei I+U bergseitig max. 3,5 m
talseitig max. 6,0 m

(bei nicht festgelegter EFH vermitteln
pro anrechenbarem Vollgeschoß max. 3,0 m)

2.10

2.20 Dachform: siehe Planeintrag

(Satteldach und Flachdach)
(bei Garagen Flachdach)

2.30 Garagen: (§ 69 LBO und GaVO):
Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher
Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand
von 5,0 m einzuhalten.

2.40 Äußere Gestaltung ohne Festsetzung

2.50 Einfriedigungen der Grundstücke:
an öffentlichen Verkehrsflächen möglichst
Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,8 m.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

3.00