

TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN "HINTERM BERG II"

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2, 9 u. 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 in der Neufassung vom 18.8.1976 und der Änderung vom 6.7.1979.
2. §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977.
3. § 73 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württ. vom 28.11.1983 GBL S. 770.

B) leer

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (1) BBauG)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

a) Art der baulichen Nutzung

(§§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 4 BauNVO)

b) Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze)

(§ 16 - 21 a BauNVO)

- nach Eintrag im Lageplan -

c) Zahl der Vollgeschosse

(§ 18 BauNVO in V. mit § 2 LBO)

- nach Eintrag im Lageplan -

1.2 BAUWEISE

(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BauNVO)

- nach Eintrag im Lageplan -

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

1.31 Wohngebäude

Gebäudelängsachsen parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen.

1.4 GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

Öffentlicher Kinderspielplatz

1.5 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE

(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

1.6 FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)

Transformatorstation

1.7 ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE (EFH) Höchstgrenze

(§ 9 (2) BBauG)

- nach Eintrag im Lageplan -

Die im Lageplan eingetragene Höhe bindet nur nach oben, nach unten (niedriger) kann abgewichen werden.

1.8 HÖHENUNTERSCHIEDE (Einschnitte, Aufschüttungen)

(§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)

Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Verkehrs - anlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis 1:1,5 ausgeglichen. Bei Höhenunterschieden größer als 2,0 m sind Mauern bis 1,0 m über der Verkehrsfläche, sofern vom Anlieger gewünscht, auf dessen Fläche und dessen Kosten möglich. Die Böschungsflächen sind im Lageplan zum Bebauungsplan ein - gezeichnet.

1.9 ABGRENZUNG VON STRASSENFLÄCHEN DURCH HINTERBETON

(Betonfuß)

(§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)

" Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von 10 cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich. " (Hinterbeton von Rand - steinen und Rabattplatten.)

1.10 ANSCHLUSSBESCHRÄNKUNG (Ein- und Ausfahrtsverbot)

(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Abschnitte sind keine Ein- und Ausfahrten zu den angrenzenden Flächen und Wegeflächen zulässig.

1.11 SICHTFLÄCHEN

(§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)

Die angegebenen Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Benützung und Einfriedigung freizu - halten. Sichtbehindernd sind Hindernisse jeder Art in einer Höhe ab 0,80 m über Straßenoberkante, dies gilt auch für ab - gestellte Fahrzeuge.