

A) RECHTSGRUNDLAGEN







1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S. 416).

B) ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN zum Deckblatt vom 16.06.2011

Mit Inkrafttreten der zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich der 3. Änderung, treten die entsprechenden, bisher gültigen zeichnerischen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich außer Kraft.

Die übrigen rechtsverbindlichen zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungspläne "Großer Gänsberg II" "Großer Gänsberg, 2.BA/ Reihenhäuser am Burgunderweg" und "Großer Gänsberg, 2.BA/ Doppelwohngebäude an der Sonnenhalde" bleiben unberührt und gelten fort.

LEGENDE zum Deckblatt vom 16.06.2011

	Geltungsbereich der 3. Änderung	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB Baugrenzen
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	PFLANZGEBOT 2	§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB Hochstämmige großkronige Laub- oder Obstbäume
	PFLANZBINDUNG 2	§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zum Deckblatt vom 16.06.2011

Die rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Großer Gänsberg II" werden innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung wie folgt ergänzt:

Ziffer 1.10: Geh- und Fahrrecht auf Flst. 6031 zugunsten von 6032.

Ziffer 2.1.1 a) Wohngebäude: Es sind auch Pult-, Walm- oder andere geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 5 - 30° (Allgrad) zulässig.

Ziffer 2.1.6 a) Traufhöhen (TH): keine Festsetzung

b) Firsthöhen (FH): Z=III maximal 12,9 m, bei Gebäuden ohne Satteldach gilt der oberste Punkt des Daches als Firsthöhe.

Die übrigen bisher rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Großer Gänsberg II" bleiben unverändert und gelten fort.

Die rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne "Großer Gänsberg, 2.BA/ Reihenhäuser am Burgunderweg" und "Großer Gänsberg, 2.BA/ Doppelwohngebäude an der Sonnenhalde", die beide außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung liegen, bleiben unberührt und gelten fort.