A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004_(BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBL. I S. 1548),
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S.416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

B) ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten der zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich der Änderung, treten die entsprechenden, bisher gültigen zeichnerischen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich außer Kraft. Das gilt auch für das Deckblatt der 2. Änderung (Flst. 7647/17), rechtsverbindlich seit dem 28.11.1975. Die übrigen rechtsverbindlichen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans "Heiliggrund Nord Ost", rechtsverbindlich seit dem 11.10.1974 und dessen
1. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 24.01.1975 (grün geändert Sichtfeld)
3. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 24.10.1980 (Herabzonung der GFZ auf 0,4)
4. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 25.09.1981 (Flst.Nr. 7647/35+36)
bleiben unberührt und gelten fort.

LEGENDE

	Geltungsbereich der Änderung	
WA	**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** Allgemeines Wohngebiet (WA)	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN Baugrenzen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Mischverkehrsfläche	
	Stellung der baulichen Anlagen/Firstrichtung	
I	**Zahl der Vollgeschosse**	
0,4	**Grundflächenzahl**	
(0,4)	**Geschossflächenzahl**	
O	**offene Bauweise**	
FD SD 25-30 °	**Dachform (Flachdach bis 12 ° oder Satteldach von 25 bis 30 °)**	
EFH=	**Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) in Meter über NormalNull**	

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Heiliggrund Nord Ost", einschließlich aller Änderungen, werden innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung wie folgt ergänzt bzw. geändert (andere Bereiche betreffende Festsetzungen sind nicht abgedruckt):

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO

In Ergänzung der Planeintragungen

1.00 Bauliche Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.01 Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

1.02 Maß der baulichen Nutzung: Z max. I, GRZ 0,4, GFZ 0,4.
Anmerkung: Z ist die Zahl der echten Vollgeschosse.

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

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

1.20 Bauweise: offen.

1.30 Stellung der baulichen Anlagen: Die im Plan dargestellten Pfeileintragungen geben verbindlich die Richtung der Hauptgebäude an. Sie kennzeichnen außerdem die verbindliche Firstrichtung.

1.40 Höhenlage der baulichen Anlagen: Die EG.-Fußbodenhöhe (EFH) wird in m ü.NN. festgesetzt; Abweichungen sind bis maximal 0,2 m möglich. Die Traufhöhe der Gebäude darf 4,80 (gemessen von der vorhandenen EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, bzw. bei Flachdächern bis Oberkante Attika), die Gesamthöhe darf 8,2 m (gemessen von der vorhandenen EFH bis Oberkante First) nicht überschreiten, Befreiungen bis zu 1 m sind im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.20 Dachform siehe Planeintrag (Satteldach und Flachdach), (bei Garagen Flachdach).

2.30 Garagen: Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

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