

TEXTTEIL



RECHTSGRUNDLAGEN dieses Bebauungsplans sind § 2, 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 22.12.1975 (Ges. Bl. v. 27.1.1976 S. 1) zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges. Bl. S. 119) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 352) zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges. Bl. S. 116)

Für die Darstellung des Katasterauszuges gilt der Katasterkartenerlaß v. 11.5.79

AUFHEBUNGEN: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben

FESTSETZUNGEN: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763)



1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

- | | |
|---|--|
| 1.1 <u>Art der baulichen Nutzung</u>
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG, §§ 1-15 BauNVO) | siehe Einschrieb im Plan |
| 1.2 <u>Maß der baulichen Nutzung</u>
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG, §§ 16-21 a BauNVO) | siehe Einschrieb im Plan |
| 1.3 <u>Zahl der Vollgeschosse</u>
(§ 18 BauNVO) | siehe Einschrieb im Plan |
| 1.4 <u>Stellung der baulichen Anlagen</u> (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG § 111 (1) Ziff. 1 LBO) | Firstrichtung und Gebäudehauptrichtung entsprechend den Eintragungen im Plan |
| 1.5 <u>Bauweise</u>
(§ 22 BauNVO u. § 9 (1) Nr. 2 BBauG) | a) offen, zugelassen sind Einzelhäuser und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 50 m (\triangle) |

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- | | |
|---|--|
| 2.1 <u>Gebäudehöhen</u>
(§ 111 (1) 8 LBO) | von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes
a) bei einem Vollgeschoß max. 4,0 ^{3,5} m
b) bei einem Vollgeschoß und einem anrechenbaren Vollgeschoß - Untergeschoß max. 5,5 ^{4,75} m |
| 2.2 <u>Garagen</u>
(§ 111 (1) LBO, GaVO) | a) Dachform freistehender Garagen: Flach- oder Pultdach
b) Mittlerer Abstand zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche mind. 5,0 m. |
| 2.3 <u>Äußere Gestaltung</u>
(§ 111 (1) LBO) | a) Dachform und Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
b) Dachdeckung: Ziegel oder braunes bis rotbraunes Material. Schwarze Farben sind unzulässig. |