

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960, in der novellierten Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256, ber. S.3617), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S.949)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964, in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. B-W S.770, ber. 1984 S.599), zuletzt geändert am 1.4.1985 (GBl. B-W S.51)

B. AUFHEBUNGEN

Die bisher bestehenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Stadt Bad Friedrichshall werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung samt Zeichenerklärung wird festgesetzt:

C.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

1. **Abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO)**
Zulässig sind Gebäude bis max. 16,0 m Länge mit seitlichem Grenzabstand i.S. der offenen Bauweise.
2. **Garagen (§ 9(1)4 BBauG)**
Sollten Garagen ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen genehmigt werden, haben sie unbeschadet eines notwendigen Stauraumes, mind. 0,5 m Abstand von den befestigten Verkehrsflächen einzuhalten.
3. **Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9(1)10 BBauG)**
Das Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung höher als 0,8 m freizuhalten.
4. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9(1)21 BBauG)**
 - a) Das Leitungsrecht 1 (LR1) ist zugunsten des Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung. Innerhalb des Leitungsrechtes dürfen keine Gebäude errichtet und keine Bäume gepflanzt werden.
 - b) Das Leitungsrecht 2 (LR2), das Gehrecht (GR) und das Fahrrecht (FR) sind zugunsten des Flurstücks Nr.235/1.
5. **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25a BBauG)**
 - a) Im Sinne der Einzeichnung im Lageplan sind bodenständige, hochwachsende Laubbäume zu pflanzen. Aufteilung und Inhalt der hiervon betroffenen Flächen sind unverbindlich.
 - b) Anpflanzungen von Gruppen mit standortgemäßen, einheimischen hochstämmigen Obstbäumen, Heistern und Sträuchern in lebhaftem Wechsel. Pflanzabstand zwischen den Baum- und Heistergruppen max. 15 m.
6. **Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Stützbauwerke (§ 9(1)26 BBauG)**
Die zur Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen unterirdischen Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten) sind bis max. 0,3 m Breite und max. 0,5 m Tiefe entlang den Grenzen der Verkehrsflächen in den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zulässig.
7. **Höhenlage der Gebäude (§ 9(2) BBauG)**
Die Erdgeschoßfußbodenhöhen dürfen max. 0,45 m höher liegen, als das vorhandene Gelände am höchsten Punkt der überbauten Fläche.