

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) (BBauG).
2. §§ 1-23 Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237) (BauNVO).
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351) (LBO).

B. HEBUNGEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

- | | | | |
|------------------------------------|---|---|-----------------------------|
| 1.11 Art der baulichen Nutzung | : | Entsprechend den Einschrieben im Plan. | |
| | | WA Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| | | MD Dorfgebiet | § 5 BauNVO |
| 1.12 Mass der baulichen Nutzung | : | Grundflächenzahl GRZ max 0,4 | § 17-20 BauNVO |
| | | Geschossflächenzahl GFZ max 0,8 | |
| 1.13 Zahl der Vollgeschosse | : | II = Höchstens 2 Vollgeschosse | § 18 BauNVO
2(4)-(8) LBO |
| 1.2 Bauweise | : | offen | § 22 BauNVO |
| 1.3 Stellung der baulichen Anlagen | : | Firstrichtung der Hauptgebäude bzw. Richtung der Aussenseiten entsprechend der Einzeichnung im Plan. | § 9(i) iB BBauG |
| 1.4 Sichtflächen | : | Sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken u. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten. | § 9(1) 2 BBauG |

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- | | | | |
|------------------|---|---|----------------|
| 2.1 Dachform | : | Geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max 35°. | § 111(1) 1 LBO |
| 2.2 Gebäudehöhen | : | Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums darf die Gebäudehöhe höchstens 6,50 m betragen. | § 111(1) 8 LBO |