

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 25. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. I. S. 151).

B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere der Bebauungsplan "Schlauch", genehmigt am 22.3.1954 mit dessen Änderungen werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BBauG
u. BauNVO

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA

§ 4 BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ
max 0,4

§§ 17 und 19
BauNVO

1.13 Zahl der Vollgeschosse

Entsprechend den Einschreibungen im Plan; es bedeutet:
I = 1 Vollgeschoß

§ 18 BauNVO
§ 2 Abs. 4 LBO

II = höchstens 2 Vollgeschosse

Ⓘ = zwingend 2 Vollgeschosse

Ⓜ = höchstens 1 Vollge.u. 1 anrechenb. offen

Untergeschoß

§ 22 BauNVO

1.2 Bauweise

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

Firstrichtung sofern festgelegt, wie im Plan eingezeichnet.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG

1.4 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze

In den überbaubaren und den mit Ga bezeichneten Grundstücksflächen allgemein, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
§ 22 und 23 BauNVO § 7 Abs. 3 LBO

Sofern die Planzeichnung keine andere Festsetzung enthält als Grenzbau bis zu einer Länge von je 6.50 m zulässig.

1.5 Sichtflächen

müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Benutzung und Einfriedigung freigehalten werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG