

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 9 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl.I.S.2256)(BBauG), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.Juli 1979 (BGBl.I.S.949).
2. §§ 1-23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl.I.S.1763)(BauNVO).
3. § 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28.11.1983 (Ges.Bl.S.770).

B. AUFHEBUNGEN


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

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzung

1.1 Bauliche Nutzung

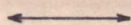
- | | | |
|--------------------------------|--|---------------------------------|
| 1.11 Art der baulichen Nutzung | : WA Allgemeines Wohngebiet | § 9(1)11 BBauG
§ 4 BauNVO |
| 1.12 Maß der baulichen Nutzung | : Grundflächenzahl max. 0,4
Geschoßflächenzahl max. 0,6 | § 9(1)1 BBauG
§ 16-20 BauNVO |
| 1.13 Zahl der Vollgeschosse | : I = höchstens 1 Vollgeschosß | § 18 BauNVO
2(5) LBO |
| 1.2 Bauweise | : o = offene Bauweise
Innerhalb der offenen Bauweise gilt folgende Beschränkung:
 = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 9(1)2 BBauG
22(2) BauNVO |

- | | | |
|------------------------------------|--|---------------|
| 1.3 Stellung der baulichen Anlagen | : Stellung der nach 1.11 zugelassenen baulichen Anlagen entsprechend der Einzeichnung im Plan. | § 9(1)2 BBauG |
|------------------------------------|--|---------------|

- | | | |
|------------------|---|----------------|
| 1.4 Sichtflächen | : Sichtflächen sind von jeder sichtbaren hindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten. | § 9(1)10 BBauG |
|------------------|---|----------------|

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- | | | |
|--|---|--------------|
| 2.1 Dachform und -neigung der Hauptgebäude | : SD/WD 35-40° = Sattel- oder Walmdach mit 35-40° Dachneigung | § 73(1)1 LBO |
| 2.3 Gebäudehöhen | : Von der im Mittel am Hausgrund gemessenen Geländeoberfläche bis zum Schnitt zwischen Außenwand und Dachhaut darf die Gebäudehöhe höchstens 4,00 m betragen. | § 73(1)7 LBO |
| 2.4 Firstrichtung | : Entsprechend der Einzeichnung im Plan. | § 73(1)1 LBO |



Stellung der baulichen Anlagen (siehe Textteil 1.11) und Firstrichtung zwingend

§ 9(1)2 BBauG
§ 73(1)1 LBO