

Textteil

- A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151).
- B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung, früher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, insbesondere der Bebauungsplan "Spitzgärten - Weißer Markstein" gen. am 8.5.1967 werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.
- C. In Ergänzung der Planzeichnung und der Planeinschriebe wird gem. §§ 2, 9 und 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BBauG) und § 111 Landesbauordnung vom 6.4.1964 (LBO) folgendes festgesetzt :

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

§ 9 BBauG und
BauNVO v. 26.11.
1968

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 Einschrieben § 18 BauNVO und §
im Plan. 2 Abs. 4 LBO

Es bedeutet:

I = eingeschossig

II = zwingend zweigeschossig

III = höchstens zweigeschossig

1.2 Bauweise:

Entsprechend den Einschrieben § 22 Abs. 2 und 4
im Plan. BauNVO

Es bedeutet:

o = offene Bauweise

b = besondere Bauweise

In der besonderen Bauweise werden die Gebäude als Carthenhofhäuser errichtet. Die nördlich gelegenen ohne Grenzabstand im Süden, die südlich gelegenen ohne Grenzabstand im Norden.

1.3 Stellung der Gebäude:

Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet § 9 Abs. 1 Nr. 1b
BBauG

1.4 Garagen (eingeschossig) u. überdachte Stellplätze

In den überbaubaren Grundstücksflächen und in den Garagenbauflächen allgemein, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Sofern die Planzeichnung keine weitergehende Festsetzung enthält, als Grenzbau bis zu einer Länge von je 6,50 m zulässig.

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