

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 (Gesetzblatt S. 151)

B. AUFHEBUNGEN :

Alle innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften, werden aufgehoben.

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) : entsprechend Eintrag im Plan

1.12 Ausnahmen (§ 1 (4) BauNVO) : Im "Reinen Wohngebiet" sind die nach § 3 (3) BauNVO zulässigen Ausnahmen ausnahmsweise zulässig.

1.13 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO) : entsprechend Eintrag im Plan

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 (4) LBO) : entsprechend Eintrag im Plan
Ausnahmen: In den Gebieten mit "Geschlossener Bauweise" südlich der Straßen "H" und "I" sind auf mindestens 2/3 der Gebäudegrundflächen zwei Vollgeschosse zwingend einzuhalten.

1.2 Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) : OFFEN , zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand.

(§ 22 (3) BauNVO) GESCHLOSSEN , die Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (2) und (3) BauNVO) : Ein Vortreten von Gebäudeteilen über Baugrenzen und Baulinien in geringfügigem Ausmaß im Sinne von Nr. 29 BauNE ist allgemein zulässig.
Ein Zurücktreten hinter Baulinien ist auf weniger als den halben Gebäudefrontlängen zulässig, wenn die Rücksprungtiefen kleiner als 1/3 der Gebäudetiefen sind.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG) : First- bzw. Gebäuderichtungen entsprechend Eintrag im Plan

1.5 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG und §§ 12 und 23(5) BauNVO) : Sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG) : Die im Plan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen EFH..... sind einzuhalten.

1.7 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) : sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt, nicht zulässig.

1.8 Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG und § 7 (5) Straßengesetz für Baden-Württemberg) : Die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) 1 LBO) : Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes :
bei einem Vollgeschoß höchstens 3,50 m
bei zwei Vollgeschossen höchstens 6,20 m

2.2 Dachform (§ 111 (1) 1 LBO) : Ohne Festsetzung
Dachneigung: max 30 °
In den Gebieten mit "Geschlossener Bauweise" südlich der Straßen H und I ohne Festsetzung
Kniestock : nicht zulässig
Dachaufbauten : nicht zulässig

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBO) : Dächer : Geneigte Dächer sind mit Ziegeln, Wellasbestzement o.ä. zu decken,
Flachdächer sind mit Kiesschüttungen zu versehen.
Farbgebung : Grelle Farben sind zu vermeiden.

2.4 Einfriedigungen (§ 111 (1) 1 LBO und § 23 (5) BauNVO) : Einfriedigungen an den Straßenseiten der Baugrundstücke sind bis höchstens 0,80 m Höhe, Einfriedigungsmauern bis höchstens 0,20 m Höhe zulässig.