TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u.9 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl.I.S.2256) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl.I.S.1763)(BauNVO).
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S.351)(LBO).

B. AUFHEBUNGEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs-und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen(x), insbesondere der Bebauungsplan Wilhelmstrasse gen. am 6.6.1955, werden aufgehoben.

(x) der Gemeinde

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1	Bauliche Nutzung	MI = Mischgebiet	§ 6 BauNVO
1.11	Art der baulichen Nutzung	: ~~WA = Allgemeines Wohngebiet~~	~~§ 4 BauNVO~~
1.12	Maß der baulichen Nutzung	: Grundflächenzahl max 0,4 Geschossflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan.Die zulässige Geschossfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zur Höchstgrenze von 20 % der festgesetzten Geschossflächenzahl,erhöht werden.	§§ 17-20 BauNVO § 21 a BauNVO
1.13	Zahl der Vollgeschosse	: Entsprechend den Einschrieben im Plan. II = Höchstens 2 Vollgeschosse (II) = Zwingend 2 Vollgeschosse (III) = Zwingend 3 Vollgeschosse	§ 18 BauNVO § 2(4)-(8)LBO
1.2	Bauweise	: o = offene Bauweise b = besondere Bauweise: Grenzabstände i.S. der offenen Bauweise, Gebäudelängen bis 55m zulässig.	§ 22 BauNVO
1.3	Stellung der baulichen Anlagen	: Richtung der Gebäudeaussenseiten entsprechend der Einzeichnung im Plan.	§ 9(1)2 BBauG
1.4	Pflanzbindung	: Die im Plan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten, insbesondere sind während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigungen durch entsprechende Sicherungsmassnahmen zu vermeiden.	