

BEBAUUNGSPLAN "STEIGE"

für das Gebiet zwischen Neue Straße (O.W.7/2 und F.W.26), Berggasse (O.W.6), Mosbacher Straße (O.W.8) und Flst. 844 - 847, 817/2 und 877/2 je einschließlich und mit Teilen der Flst. 226, 227, 362 - 364 und 376 östlich der Mosbacher Straße, sowie einem Teil von Flst. 172/2, westlich der Neue Straße.

L A G E P L A N

1:500

A. T e x t t e i l

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, planungsrechtlichen und baupolizeilichen Anbauvorschriften werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA und Dorfgebiet MD entsprechend den Eintragungen und Abgrenzungen im Plan

§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO
§ 4 BauNVO
§ 5 BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ max 0,4

§§ 17 und 19 BauNVO

1.4 Zahl der Vollgeschosse: entsprechend den Einschriften im Plan. Es bedeutet:

§ 18 BauNVO und § 2 Abs.4 LBO

I - 1-geschossig

II

~~I~~
U - höchstens 1-eingeschossig mit 1 anrechenbaren Untergeschoß

II - höchstens 2-geschossig offen

1.2 Bauweise:

§ 22 BauNVO

1.3 Stellung der Gebäude:

Firstrichtung der Hauptgebäude, sofern festgelegt, wie im Plan eingezeichnet.

§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG

1.4 Garagen und überdachte Einstellplätze:

auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein, als Grenzbau jedoch nur bis zu einer Länge von je 6,50 m zulässig.

§ 23 Abs.5 BauNVO
§ 22 BauNVO
§ 7 Abs.3 LBO

2.1 Gebäudehöhen

: Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums darf die Gebäudehöhe höchstens betragen:

Abs. 1 Nr. 1

betragen:

bei 1-geschossiger Bebauung 4,00 m

bei 1-geschossiger Bebauung mit anrechenbarem Untergeschoß 5,00 m

bei 2-geschossiger Bebauung 6,50 m

2.2 Dachform:

Im WA: Hauptgebäude mit § 111 Abs. 1 Nr. 1
Satteldach und ca 25° Dach- LBO

neigung. Garagen und Nebengebäude mit Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach.

Kniestöcke bis max 0,25 m

zulässig. Dachaufbauten nicht zugelassen.

Im MD keine Festsetzungen

2.3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Doppelhäuser und Hausgruppen § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO
sind einheitlich zu gestalten. Deckung der Satteldächer mit Ziegel.