

BEBAUUNGSPLAN „ROSTHÄUSLE III“ + 1. Änderung

für das Gebiet zwischen Flst.2140/1, 2192 (teilweise einbezogen), 2190, 2191,2186, 2308, 2361, 2529, 2514 (teilweise einbezogen), 2517, 2518, 2520, 2522 (je teilweise einbezogen), 2526 und dem bereits bebauten Gebiet „Rosthäusle II“, sowie einer Teilfläche von Flst.Lindenstr.19 - Teila -, und einer kleinen Bauzeile nördlich der Heckenstraße - Teil B - .

Lageplan 1:500 TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u. 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 Stadtbaurecht 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. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F.vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S.351) (LBO) zuletzt geändert: 21.6.1977 (Ges.Bl.S.226)

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 Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

- | | | | |
|--------------------------------|--|----------------------|-----------------|
| 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. | § 9 (1)1
§ 16-21a | BBauG
BauNVO |
| 1.13 Zahl der Vollgeschosse | : Entsprechend den Einschrieben im Plan.
I 1 Vollgeschoß
II = I+U Höchstens 1 Vollgeschoß und ein anrechenbares Untergeschoß | § 18
§ 2(4)-(8) | BauNVO
LBO |

- | | | | |
|-----|--|---|------------------------------------|
| 1.2 | Bauweise | : Entsprechend den Einschrieben im Plan.
o = offene Bauweise | § 22 BauNVO
§ 9 (1) Nr. 2 BBauG |
| 1.3 | Stellung der baulichen Anlagen | : Richtung der Hauptgebäude entsprechend der Einzeichnung im Plan. | § 9 (1) 2 BBauG |
| 1.4 | Nebenanlagen | : Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind-soweit als Gebäude vorgesehen- in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. | § 14 BauNVO |
| 1.5 | Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche | : Ein Verkehrsanschluß der Grundstücke an die landwirtschaftlichen Feldwege ist nicht zulässig. (Ein- und Ausfahrtsverbot) | § 9 (1) 11 BBauG |
| 1.6 | Pflanz ^{zwang} gebot | : Auf den mit einem Pflanz ^{zwang} gebot belegten Grundstücksflächen ist eine Pflanzung aus heimischen Sträuchern u. Gehölzen gärtnerisch anzulegen u. zu unterhalten. Mindestens sind zwei Obstbäume pro Grundstück anzupflanzen. Mögliche Obstarten: Süßkirsche, Sauerkirsche, Quitte, Mirabelle, Zwetsche, Birne, Apfel, Nußbaum. Die Pflanzen sind auf mittel bis stark wachsender Unterlage zu pflanzen. | § 9 (1) 25a BBauG |