

# BEBAUUNGSPLAN „OB DEM DORF III“

für das Gebiet nördlich und östlich des genehmigten Bebauungsplanes „Ob dem Dorf II“ zwischen dem Krautweg, der Ortslage u. den Flst. 1863 - 1871; Teile der Flst. 1849/2 1853 und 1872 - 1877 mit einbezogen.

Lageplan 1:500

## 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

Sämtliche innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- u. 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 : Entsprechend den Einschrieben im Plan.

WA = Allgemeines Wohngebiet

MD\* = Dorfgebiet (eingeschränkt)

Zulässig sind: Wirtschaftsstellen

landwirtschaftlicher

Betriebe, des Erwerbs-

gartenbaus, des Erwerbs-

obstbaus, des Weinbaus u.

die dazugehörigen Wohnungen

und Wohngebäude,

sowie sonstige Nutzung nach

§ 5 Abs.2 Nr. 2-10 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 5 BauNVO

§ 1 (5)

BauNVO

- |  |  |                                 |
|--|--|---------------------------------|
| 1.12 Maß der baulichen Nutzung                     | : Grundflächenzahl max. 0,4<br>Geschoßflächenzahl entsprechend den<br>Einschrieben im Plan.  | §§ 17 - 20<br>BauNVO            |
| 1.13 Zahl der Vollgeschosse                        | : Entsprechend den Einschrieben im Plan.<br>II = Höchstens 2 Vollgeschosse<br>II+D 1 Vollgesch. u. 1 anrechenbares   | § 18 BauNVO<br>§ 2(4)-(8) BBauG |
| 1.2 Bauweise                                       | : o = offene Bauweise Dachgeschoss   | § 22 BauNVO                     |
| 1.3 Stellung der baulichen Anlagen                 | : Firstrichtung der Hauptgebäude<br>entsprechend der Einzeichnung im Plan  | § 9(1) 2 BBauG                  |
| 1.4 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche | : Ein Verkehrsanschluß der Baugrundstücke<br>an den landwirtschaftlichen Feldweg<br>am Rand des Baugebietes ist nicht<br>zulässig. (Ein- u. Ausfahrtsverbot).  | § 9(1) 11<br>BBauG              |
| 1.5 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen        | : Leitungsrecht zugunsten der Stadt auf<br>Einlegung u. Unterhaltung einer Ab-<br>wasserleitung.<br>Leitungsrecht zugunsten der EVS zur<br>Führung eines 20KV- und eines<br>Niederspannungskabels.                         | § 9(1) 21                       |
| 1.6 Pflanzgebot                                    | : Die mit einem Pflanzgebot belegten<br>Flächen sind mit einheimischen<br>Pflanzen und Gehölzen bis zu ca.<br>4 m Höhe gärtnerisch anzulegen<br>und zu unterhalten.  | § 9 (1) 25 a<br>BBauG           |
| 1.7 Hinweis  | : Der Feldweg an der Nordgrenze<br>des Plangebiets ist hinsichtlich<br>des Grenzabstandes der Bepflanzung (Nr. 1.6)<br>anrechenbar. - Die Bepflanzung<br>darf den landwirtschaftlichen Ver-<br>kehr nicht beeinträchtigen. |                                 |