

227

Bebauungsplan „Sandbuckel-Steggraben“

für das Gebiet zwischen Obergriesheimer Str., Herbststrasse, Oststrasse, dem Sportplatzgelände und den Flst. 2713 u. 2657-2684; Flst. 2419/2, 2469/2, 2470/2, 2471/1 u. /3, sowie Oststrasse 12-16 ganz, Oststrasse 18 teilweise ausgenommen.

Mit Änderung des Ortsbauplanes und des Bebauungsplanes „Sportplatzgelände am Leonhardsgraben“ sowie zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Sandbuckel“

Lageplan 1500

25

Textteil

1. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind §§ 2 und 9 BauG v. 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341), die Baunutzungsverordnung v. 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151).

2. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere die Bebauungspläne „Sportplatzgelände am Leonhardsgraben“ gen. am 19.6.1963, „Sandbuckel“ gen. am 7.7.1959 und des „Ortsbauplanes“ gen. am 20.2.1950 werden aufgehoben.

3. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BauG u.
BaunVO

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

: Allgemeines Wohngebiet WA
Mischgebiet MI und
Dorfgebiet MD
entsprechend den Einschrieben
im Plan.

§§ 4-6
BaunVO

1.12 Mass der baulichen Nutzung

: Grundflächenzahl
GRZ 0,4
Geschossflächenzahl
bei einer Anzahl der Vollge-
schosse von

§§ 17 und 19
BaunVO

	1	2	3 u. 4
GFZ	0,5	0,8	1,0

1.13 Zahl der Vollgeschosse

: Entsprechend den Einschrieben
im Plan.

§ 18 BaunVO
§ 2 Abs. 4 LBO

II = höchstens 1 Vollgeschoss
u. 1 anrechenbares Untergeschoss

II = höchstens 2 Vollgeschosse

II = zwingend 2 Vollgeschosse

III/II = **mindestens 3 Vollgeschosse**
höchstens 4 Vollgeschosse

IV = höchstens 4 Vollgeschosse

2 Bauweise	: offen	§ 22 Abs.2 BauVO
Stellung der baulichen Anlagen	: Firstrichtung wie im Plan ein ezeichnet.	§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauG
Garagen feingeschossig	In den überbaubaren u. den	§ 23 Abs.5
u. überdeckte Stellplätze	mit Ca bezeichneten Grundstücksflächen allgemein, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.	BBauG
5 Sichtflächen	: müssen von jeder sichtbe-	§ 9 Abs.1 Nr.11
5 Sichtflächen	hindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freigehalten werden.	BbauG