

(19)

## BEBAUUNGSPLAN „Tiefenbacher- und Panoramastraße“

### 2. Änderung (Zusatz)

für die Flurstücke 2571/2, 2581, 2582, 2584 und 2585/1 am Hubertusweg.

Lageplan 1:500

#### Textteil

- A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl.S.151).
- B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere der Bebauungsplan Tiefenbacher - und Panoramastraße gen. am 15.3.1956 werden aufgehoben.
- C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. Planungsrechtliche Festsetzungen:
- |      |   |   |                                     |
|------|---|---|-------------------------------------|
| 1.1  | Bauliche Nutzung                                  |   | § 9 BBauG und BauNVO vom 26.11.1968 |
| 1.11 | Art der baulichen Nutzung:                        | Allgemeines Wohngebiet WA                               | § 4 BauNVO                          |
| 1.12 | Maß der baulichen Nutzung:                        | Grundflächenzahl GRZ max 0,4                            | §§ 17 und 19 BauNVO                 |
| 1.13 | Zahl der Vollgeschosse:                           | II - zwingend zwei                                      | § 18 BauNVO<br>§ 2 Abs.4 LBO        |
| 1.2  | Bauweise  | offen   | § 22 BauNVO                         |
| 1.3  | Stellung der baulichen Anlagen:                   | Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet                 | § 9 Abs.1 Nr.1b BBauG               |
| 1.4  | Garagen (1-geschossig) und überdachte Stellplätze | Als Grenzbau bis zu einer Länge von je 6.50 m zulässig. |                                     |
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- |     |           |   |                                   |
|-----|-----------|---|-----------------------------------|
| 2.1 | Dachform: | Hauptgebäude mit Satteldach und ca 30° Dachneigung. Garagen und Nebengebäude mit Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach. Dachaufbauten und Kniestöcke nicht zugelassen. | § 111 LBO<br>§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO |
|-----|-----------|---|-----------------------------------|