

Textliche Festsetzungen

- A 1 Art der baulichen Nutzung**
- A 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
- A 1.1.1 Allgemein zulässige Nutzungen
Wohngebäude
Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- A 1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen
Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Anlagen für Verwaltungen
Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- A 1.1.3 Nicht zulässige Nutzungen
Gartenbaubetriebe
Tankstellen
- A 2 Maß der baulichen Nutzung**
- A 2.1. Höhe baulicher Anlagen
- A 2.1.1 Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Wand- und Firsthöhen ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche in Grundstücksmitte.
- A 2.1.2 Als Wandhöhe gilt das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und Oberkante Dachhaut.
- A 2.3 Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem oberen Gebäudeabschluss (Dachfirst).
- A 2.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
- A 2.2.1 Die Bauweise ist gemäß Planeintrag als abweichende Bauweise mit einer einseitigen Grenzbebauung an der südlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.
- A 3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)**
- A 3.1 Stellplätze gelten gemäß LBO Baden - Württemberg.
- A 3.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Fläche für „Garagen“ zulässig. Eine direkte Zufahrt zur Garage von der Hauptstraße aus ist nicht gestattet.
- A3.3 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Hofffläche zulässig.
- A 3.2.1 In den eingezeichneten Flächen für „Garagen“ sind diese in Grenzbebauung mit bis zu einer maximalen Höhe von 3,5 m herzustellen.
- A 3.2.2 Auf der Hofffläche sind Garagen nicht zulässig.
- A 4 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- A 4.1 Nicht überdachte Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Belag herzustellen (z.B. Fugenpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine).
- B 1 Örtliche Bauvorschriften**
- B 1.1 Gestaltungssatzung**
- B1.1.1 Es gilt die Bau -- und Gestaltungssatzung Edingen-Neckarhausen vom 02.03.1984 allgemein, sofern diese nicht durch andere Festsetzungen ergänzt wird.