

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind §§ 2, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3.10.1983 (Ges.Bl.S. 577) in Verbindung mit § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplan bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde Ilsfeld werden aufgehoben und durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ersetzt.

TEXTTEIL:

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- | | |
|---|---|
| 1.1 <u>Art der baulichen Nutzung</u>
(§ 9(1)1 BauGB) | WA = Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO) |
| 1.2 <u>Maß der baulichen Nutzung</u>
(§ 9(1)1 BauGB) | entsprechend Planeinschrieb |
| 1.3 <u>Nebenanlagen</u>
(§ 14(1)u.23(5) BauNVO) | sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. |
| 1.4 <u>Flächen mit Beschränkung</u>
(§ 9(1)10 u.24 BauGB u.
§ 23(5) BauNVO) | Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen sind bauliche Anlagen, <u>Anpflanzungen</u> sowie <u>Nebenanlagen</u> nach § 14 BauNVO nicht zulässig. |

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Außere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73(1)1 u.7 LBO)

2.1.1 Dachform (§ 73(1)1 LBO)

SD = Satteldächer
GD = geneigte Dächer, durchgehende
Pulldächer sind nicht zulässig

2.1.2 Dachneigung (§ 73(1)1 LBO)

Wohngebäude : entsprechend Planeinschrieb

2.1.3 Dachdeckung (§ 73(1)1 LBO)

Zur Dachdeckung sind nur Materialien
in rotbraunen bis braunen Farbtönen
zugelassen.

2.1.4 Gebäudehöhen (§ 73(1)7 LBO)

a) Außenwandhöhen
von dem im Mittel gemessenen Gelände bis
zum Schnitt von Außenwand und Dachhaut.

- a1) bei Z = I max. 3,50 m
bei Z = II max. 6,20 m
bei Z = III bergseits max. 3,50 m ✓
talseits max. 6,50 m ✓

b) Firsthöhen
maximal zulässige Firsthöhe über der
Erdgeschoßfußbodenhöhe :

- b1) ~~Bei~~ einem Vollgeschoß über EFH max. 6,80m ✓
b2) bei 2 Vollgeschossen über EFH max. 9,00m

2.2 Antennen (§ 73(1)3 LBO)

Je Gebäude ist nur 1 Außenantenne zulässig

2.3 Niederspannungs- freileitungen (§ 73(1)4 LBO)

sind nicht zulässig

3. HINWEIS

Im Interesse eines Vorbeugenden Immissionsschutzes vor Verkehrslärm
der von der Bundesautobahn ausgehen kann, wird empfohlen, bei den
Gebäuden am westlichen und nördlichen Gebietsrand durch Grundriss-
gestaltung und bautechnische Maßnahmen lärmschützende Maßnahmen zu
treffen.