

Bebauungsplan „Kirchweg II“

Textteil

A Rechtsgrundlagen: § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
§ 111 d. Landesbauordnung für Baden-Württ. v. 6.4.64 (Ges. Bl. S. 191)

B Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

1.1 Bauliche Nutzung

- 1.11 Art der baulichen Nutzung . . . : entsprechend den Einschrieben im Plan
(§§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung . . . : entsprechend den Einschrieben im Plan
(§§ 16 - 21 BauNVO)
- 1.13 Ausnahmen : Nach § 3 (3) BauNVO vorgesehene Ausnahmen
(§ 1 Abs. 4 BauNVO) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans
- 1.14 Zahl der Vollgeschosse . . . : entsprechend den Einschrieben im Plan
(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)
- 1.2 Bauweise : entsprechend den Einschrieben im Plan
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- 1.4 Garagen (eingeschossig) und
überdachte Stellplätze . . . : sind a) zulässig auf den überbaubaren Grund-
(§ 9 (1) Nr. 1e u. Nr. 12 BBauG stücksflächen auch als Grenzbau
u. die §§ 12+22 Abs. 4 BauNVO) b) ausnahmsweise zulässig auf den
nicht überbaubaren Grundstücks-
flächen auch als Grenzbau
c) als Grenzbau unzulässig, wenn sie
entlang einer Grundstücksgrenze
länger als 6,5 m sind.
- 1.5 Nebenanlagen : sind im Sinne von § 14 BauNVO zulässig
(§ 14 BauNVO)
- 1.6 Straßenverkehrsflächen . . . : die nicht goldocker gefärbten bisherigen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG Verkehrsflächen werden im Sinne des
(§ 7 Abs. 5 Straßengesetz) Straßengesetzes eingezogen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- 2.1 Gebäudehöhen : von der im Mittel gemessenen Geländeober-
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) fläche bis zum Beginn des Dachraumes
bei einem echten Vollgeschoß bis max. 4,00m
- 2.2 Dachform : Satteldach - Dachneigung entsprechend den
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Einschrieben im Plan. Dachaufbauten sind
nicht zugelassen. Kniestock bis 0,4 m
Höhe zulässig.
Garagen bei Grenzbau Flachdach, sonst
ohne Festsetzungen.
- 2.3 Äußere Gestaltung : Deckung der Satteldächer mit Ziegel
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)