

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "KIRCHWEG - SÜD"

A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 des Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 11. 4. 1972 (Gesetzblatt S. 109)

B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen - sowie baupolizeiliche Vorschriften - werden aufgehoben.

C) Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-17 (1) u. (5) BauNVO)

Zahl der Voll- geschosse Z	Grundflächen- zahl (GRZ)	Geschoßflächen- zahl (GFZ)
I	0,4	0,5

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in V. mit § 2(4) LBO)

I nach Eintrag im Lageplan

1.2 Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO)
1.21 Offene Bauweise, o

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)
Hauptrichtung der Bauwerke wie im Lageplan eingezeichnet.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO u. § 4 GO)

Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachform

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Wohngebäude

nach Eintrag im
Lageplan

Garagen

Flachdach oder
in das Wohngeb.
einbezogen.

2.2 Dachneigung

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

"

0° bzw. Dachn.
des Wohngeb.

2.3 Dachdeckung

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

zur Dachdeckung sind nur Materialien
in dunklen Farbtönen zugelassen; sonst
keine Festsetzung.

2.4 Dachaufbauten

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO) sind nicht zugelassen.

2.5 Gebäudehöhen

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

gemessen von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis
zum Beginn des Dachraumes

bei Z = 1

bergseits
talwärts

3,20 m
4,30 m

2.6 Versorgungsleitungen

(§ 111 (1) Nr. 4 LBO)

Sämtliche der Versorgung dienenden Leitungen sind unterirdisch
zu verlegen.

2.7 Höhenunterschiede (§ 111 (1) Nr. 4 LBO)

die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden
durch Böschungen im Verhältnis 1:1,5 ausgeglichen; die Böschungen
werden nicht Bestandteil der Verkehrslage, sondern liegen auf der
privaten Grundstücksfläche.