T E X T T E I L

A RECHTSGRUNDLAGEN

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND § 2 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S.241) UND § 111 DER LADESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) VOM 6. APRIL 1964 (GESETZBLATT S. 151)

B AUFHEBUNGEN

SÄMTLICHE INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DIESES BABAUUNGSPLANES BISHER BESTEHENDEN PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, SOWIE FRÜHERE BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN, INSBESONDERE DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG OFFENAU-SÜD, GENEHMIGT DURCH ERLASS DES LANDRATSAMTES HEILBRONN VOM 9.12.1963 WERDEN AUFGEHOBEN.

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1	Bauliche Nutzung	
1.11	Art der baulichen Nutzung §§ 1-15 BauNVO	WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
1.12	Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21a BauNVO	Entsprechend Eintrag im Lageplan
1.13	Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO u. § 2(4)LBO	Entsprechend Eintrag im Lageplan
1.2	Bauweise § 22(3) BauNVO	geschlossen
1.3	Überbaubare Grundstücksfläche § 23(3) BauNVO	Ein Vortreten von Gebäudeteilen über Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß im Sinne von Nr. 44 BauNE ist allgemein zulässig. (Garagen siehe 1.6)
1.4	Ausnahmen § 23(3)BauNVO u. § 31(1)BBauG	Treppenhaustürme und Fahrstuhlschächte dürfen auf eine Tiefe von höchstens 1,50m über die Baugrenze vortreten, wenn ihre Längen auf höchstens 3,00 m beschränkt bleiben. (Nr. 45 BauNE). Diese Ausnahme gilt nicht für das Gebiet der viergeschossigen Bauweise entlang der Finkenstraße.
1.5	Stellung der baulichen Anlagen § 9(1)1b BBauG	Richtung der Hauptgebäude entsprechend den Baugrenzen. (Siehe Funktions- u. Bauschemenplan, der nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.) Garagen ohne Festsetzungen

1.6	Garagen §§ 12, 21a(3), 23(5) BauNVO § 7(3) LBO und § 9(1)1e BBauG	Eingeschossige Garagen und überdachte Stellplätze sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen - auch als Grenzbau - zulässig. Vor Garageneinfahrten muß zur Straßengrenze hin ein Mindestabstand von 5,00 m eingehalten werden. Auf die zulässige Grundfläche sind eingeschossige Garagen und überdachte Stellplätze nicht anzurechnen, soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreiten.
1.7	Nebenanlagen § 14 BauNVO	Sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt, nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
1.8	Straßenverkehrsflächen § 9(1)3 BBauG und § 7(5) Straßengesetz für Baden-Württemberg	Die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1	Gebäudehöhen § 111(1)1 LBO	Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes bei: Z = 1 4,50 m Z = 2 7,00 m Z = 3 10,00 m Z = 4 13,00 m
2.2	Dachform § 111(1)1 LBO	Flachdach. Garagen und Nebengebäude ausnahmsweise Pultdach bis höchstens 10° Dachneigung. Dachdeckung aus Metall ist nicht zulässig.
2.3	Einfriedigungen § 111(1)4 LBO	Entlang der Goethestraße sind keine Einfriedigungen zulässig.