

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 und Änderungen vom 6.7.1979
(BGBl.I.S. 949)
2. § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.Fassung vom
21.6.1977 (Ge.Bl.S.226).
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977
(BGBl.I.S. 1763)

B. AUFHEBUNGEN


Sämtliche unnerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungs-
planes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen
der Gemeinde, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften, insbesondere
der Bebauungsplan Bachenauer Weg, gen. am 18.4.1973 werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

- | | | | |
|---|---|---------------------------------|-------------------------------|
| 1.11 Art der baulichen Nutzung | : Siehe Einschrieb im Plan.
WA Allgemeines Wohngebiet | § 4 | BauNVO |
| 1.12 Maß der baulichen Nutzung | : Siehe Einschrieb im Plan
GRZ max.0,4, GFZ max. ent-
sprechend Flaneinschrieb | § 9 (1) 1
§§ 16-21a | BBauG
BauNVO |
| 1.13 Zahl der Vollgeschosse | : Siehe Einschrieb im Plan
Es bedeutet:
I = 1 Vollgeschos
II = höchstens 2 Vollgeschosse
III = zwingend 2 Vollgeschosse | § 18
§2(4)-(8) | BauNVO
LBO |
| 1.2 Bauweise | : Siehe Einschrieb im Plan
o = offene Bauweise
 = nur Hausgruppen zu-
lässig | § 9 (1)
§ 22 | Nr.2BBauG
BauNVO |
| 1.3 Stellung der baulichen Anlagen | : Richtung der Hauptgebäude
entsprechend der Einzeichnung
im Plan. | § 9 (1) | Nr.2BBauG |
| 1.4 Garagen und überdachte Stellplätze | : Sind allgemein zulässig.
Im Bereich der Bebauung mit
Hausgruppen sind Sammelgaragen
nur auf den hierfür festge-
setzten Flächen oder innerhalb
der überbaubaren Flächen zu-
lässig. | § 9 (1)
§ 23 (5)
§ 12 (6) | Nr.4BBauG
BauNVO
BauNVO |
| 1.5 Nebenanlagen | : Nebenanlagen im Sinne von § 14
(1) BauNVO sind, soweit als
Gebäude beabsichtigt, in den
nicht überbaubaren Flächen un-
zulässig. | § 23 (5) | BauNVO |
| 1.6 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen | : Für die Hausgruppen entlang
der Vozelsangstrasse wird ein
Ein- und Ausfahrtsverbot fest-
gesetzt. | § 9 (1) | Nr.11
BBauG |

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- | | | | |
|-------------------|--|------------|-----|
| 2.1 Dachform | : Siehe Einschrieb im Plan.
SD 20 - 35° Satteldach mit
20-35° Dachneigung
FD 20 - 35° Pultdach mit
20-35° Dachneigung
WD 20 - 35° Walmdach mit
20-35° Dachneigung | § 111 (1)1 | LBO |
| 2.2 Gebäudehöhen | : Von der im Mittel gemessenen
Geländeoberfläche bis zum Be-
ginn des Dachraumes darf die
Gebäudehöhe höchstens betragen,
bei
1 Vollgeschos max. 4,00 m
2 Vollgeschossen max. 6,30 m | § 111 (1)8 | LBO |
| 2.3 Firstrichtung | : Entsprechend der Einzeichnung
im Plan. | § 111(1)1 | LBO |