

T e x t t e i l

- A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 13. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151).
- B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere die Bebauungspläne Alte Siedlung gen. am 31.5.1949 u. Offenau Süd gen. am 28.4.1956 mit Änderung gen. am 3.4.1959 werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BBauG und
BauNVO

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet WA
und Mischgebiet MI ent-
sprechend den Einscriben
im Plan

§§ 4 und 6
BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung:

Grundflächenzahl GRZ
max. 0,4

§§ 17 und 19
BauNVO

1.13 Zahl der Vollgeschosse: entsprechend den Ein- Scriben im Plan. Es be- deutet:

§ 18 BauNVO
§ 2 Abs. 4 LBO

II = höchstens 2 Voll-
geschosse
(II) = zwingend 2 Voll-
geschosse

1.2 Bauweise:

offen

§ 22 Abs. 2
BauNVO

1.3 Garagen eingeschossig und überdachte Stell- plätze:

In den nicht überbau-
baren Grundstücksflächen
ausnahmsweise zulässig.
Als Grenzbau bis zu einer
Länge von 6,50m zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1e
BBauG
§§ 22 und 23
BauNVO
§ 7 Abs. 3 LBO

1.4 Sichtflächen:

Müssen von jeder sichtbe-
hindernden Bebauung, Be-
pflanzung und Einfriedigung
freigehalten werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11
BBauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen:

Von der im Mittel ge-
messenen Geländeoberfläche
bis zum Beginn des Dach-
raums darf die Gebäudehöhe
höchstens 6,50m betragen.
Dachaufbauten nicht zuge-
lassen.

§ 111 Abs. 1
Nr. 1 LBO

2.2 Dachform:

Im WA Satteldach mit ca.
30° Dachneigung.
Im MI Dachneigung bis
30° zulässig.

§ 111 Abs. 1
Nr. 1 LBO