

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz i.d.F.vom 18.8.1976 (BGBl.I.S.2256) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F.vom 15.9.1977 (BGBl.I.S.1763) (BauNVO)
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F.vom 20.6.1972  
(Ges.Bl.S.351) (LBO).

## B. AUFHEBUNGEN


Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Saline“ mit Änderungen gen.am 30.10.1969 und am 29.6.1970 werden aufgehoben.

## C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Bauliche Nutzung

- |                                    |   |                     |               |
|------------------------------------|---|---------------------|---------------|
| 1.11 Art der baulichen Nutzung     | : WA Allgemeines Wohngebiet   | § 4                 | BauNVO        |
| 1.12 Maß der baulichen Nutzung     | : Grundflächenzahl max. 0,4<br>Geschoßflächenzahl max. 0,8  | § 17-20             | BauNVO        |
| 1.13 Zahl der Vollgeschosse        | : II höchstens 2 Vollgeschosse  | § 18<br>§ 2 (4)-(8) | BauNVO<br>LBO |
| 1.2 Bauweise                       | :  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. | § 22                | BauNVO        |
| 1.3 Stellung der baulichen Anlagen | : Firstrichtung der Hauptgebäude entsprechend der Einzeichnung im Plan.   | § 9(1)2             | BBauG         |

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- |                               |   |             |     |
|-------------------------------|---|-------------|-----|
| 2.1 Dachform der Hauptgebäude | : SD 25 - 30° Satteldach mit 25 - 30° Dachneigung<br>Kniestöcke sind bei 2 Vollgeschossen nicht zulässig.<br>Dachaufbauten sind nicht zulässig. | § 111 (1) 1 | LBO |
|-------------------------------|---|-------------|-----|

- |                  |  |           |     |
|------------------|--|-----------|-----|
| 2.2 Gebäudehöhen | : Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes darf die Gebäudehöhe höchstens betragen, bei<br>1 Vollgeschoß max. 4,00 m<br>2 Vollgeschossen max. 6,20 m | § 111(1)8 | LBO |
|------------------|--|-----------|-----|