

T e x t t e i l

- A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. 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 "Friedhofstraße", gen. am 18.2.1955 und "Offenau-Ost", gen. am 2.12.1959 werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

§ 9 BBauG

BauNVO

1.11 Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ
max. 0.4 Geschoßflächen-
zahl GFZ entsprechend den
Einschrieben im Plan

§§ 17 - 20

BauNVO

1.13 Zahl der Vollgeschosse:

Entsprechend den Ein-
geschrieben im Plan.

§ 18 BauNVO

§ 2 Abs.4 LBO

Es bedeutet:

I = Vollgeschoß

II = höchstens 2 Vollge-
schosse

Ⓘ = zwingend 2 Vollge-
geschosse

Ⓢ = zwingend 3 Vollgeschosse

Ⓛ = zwingend 4 Vollge-
schosse

Ⓥ = zwingend 5 Vollgeschosse

min. V = mindestens V Vollgeschosse

max. VI = höchstens VI Vollgeschosse

min. VIII = mindestens VIII Vollgeschosse

max. X = höchstens X Vollgeschosse

612.21-

1.2 Bauweise:

Entsprechend den Ein-
geschrieben im Plan.

§ 22 BauNVO

Es bedeutet:

o = Offene Bauweise

g = Geschlossene Bauweise

1.3 Stellung der baulichen Anlagen:

Firstrichtung bzw. Gebäudeaußenseiten wie im Plan eingezeichnet

§ 9 Abs.1
Nr.1b BBauG

1.4 Garagen und überdachte Stellplätze:

In den überbaubaren und den mit GGa und Ga bezeichneten Grundstücksflächen allgemein, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

§ 9 Abs.1
Nr.1e BBauG
§ 9 Abs.1
Nr.12 BBauG

*37. Abs. 1 BauG
V.m
§ 11 I LBO*

[~~Sofern die Planzeichnung keine weitergehende Festsetzung enthält als Grenzbau bis zu einer Länge von 6.50m allgemein zulässig.~~ Für die Baugrundstücke mit festgesetzten Gemeinschaftsgaragen GGa* sind die geforderten Einstellplätze unterirdisch anzulegen.

§§ 22 u.23
BauNVO

1.5 Straßenverkehrsflächen:

die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen.

§ 9 Abs.1 Nr.3
BBauG
§ 7 Abs.5
Straßengesetz

1.6 Sichtflächen:

müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung u.Benützung freigehalten werden.

§ 9 Abs.1
Nr.11 BBauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 111 LBO

2.1 Dachform:

Hauptgebäude mit Satteldach oder Flachdach entsprechend den Einschrieben für die Dachneigung (DN) Kniestöcke bei eingeschossiger Bebauung mit Satteldach bis 0,50 m zulässig.

§ 111 Abs.1
Nr.1 LBO