

T e x t t e i l

- A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind §§ 2 und 9 BBauG v.23.6.1960 (BGBl.I.S.341), die Baunutzungsverordnung v.26.11.1968 (BGBl.I.S.1237) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S.151).
- B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung bisher bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Offenau Nord“ gen.am 16.2.1968 werden aufgehoben.
- C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- | | | |
|---|--|--|
| 1.1 Bauliche Nutzung | | § 9 BBauG u. BauNVO |
| 1.11 Art der baulichen Nutzung | : Allgemeines Wohngebiet WA | § 4 BauNVO |
| 1.12 Mass der baulichen Nutzung | : Grundflächenzahl GRZ max 0,4 Geschossflächenzahl GFZ entsprechend dem Einschrieb im Plan. | §§ 17-20 BauNVO |
| 1.13 Zahl der Vollgeschosse | : Entsprechend den Einschrieben im Plan. Es bedeutet: | § 18 BauNVO § 2 Abs.4 LBO |
| | II = zwingend 2 Vollgeschosse | |
| | V = höchstens 5 Vollgeschosse | |
| 1.2 Bauweise | : offen mit Ausnahme Ziff. 2.2 | § 22 Abs.2 BauNVO |
| 1.3 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze | : In den überbaubaren und den mit Ga bezeichneten Grundstücksflächen allgemein, in den nicht überbau- baren Grundstücksflächen aus- nahmeweise zulässig. | § 9 Abs.1 Nr.1 e BBauG § 23 BauNVO |
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- | | | |
|---------------------------|--|-------------------------|
| 1 Dachform | : Flachdach bzw. Satteldach entsprechend den Einschrieben für die Dachneigung DN | § 111 Abs.1 Nr.1 LBO |
| 2 Besondere Grenzabstände | : Für die Garagenbaufläche gegenüber Flst.461 ist eine Grenzbebauung bis | § 111 Abs.1 Nr.7 LBO |