

## TEXTTEIL

### RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz i.d.F.vom 18.8.1976 (BGBl.IS.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 bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festlegungen des Bebauungsplanes " Offenau - Nord " gen. am 16.1.1968 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      | : | Entsprechend dem Einschrieb im Plan<br>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 BauNVO<br>§ 2(4)-(8) LBO |
| 1.2  | Bauweise                       | : | o = offene Bauweise   | § 22 BauNVO                   |
| 1.3  | Stellung der baulichen Anlagen | : | Hauptfirstrichtung entsprechend der Einzeichnung im Plan.   | § 9(1)2 BBauG                 |
| 1.4  | Nebenanlagen                   | : | Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig | § 14 BauNVO                   |

#### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- |     |                           |   |   |               |
|-----|---------------------------|---|---|---------------|
| 2.1 | Dachform der Hauptgebäude | : | Satteldach mit ca. 30° Dachneigung<br>Kniestock bis max. 0,25 m zulässig  | § 111(1)1 LBO |
| 2.2 | Gebäudehöhen              | : | Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes darf die Gebäudehöhe höchstens 6,50 m betragen | § 111(1)8 LBO |