

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift in einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

Die Erdgeschosshalbbohle wird in (einzel)faß durch die Baurechtsbehörde festgesetzt. Dabei ist davon auszugehen, daß bei Traufhäusern mit teilweise zug sichtbaren Geschossen die Oberkante der Übergangsdecke (Fußbodenhöhe des Nachgeschosses) an der teilseitigen Auflaufkante nicht mehr als 6,50 m über dem gewöhnlichen Gelände liegt. Eine größere Höhe kann durch die Baurechtsbehörde ausnahmsweise zugelassen werden.

In den Bauunterlagen sind stützliche baubeherrschende Geländeveränderungen des ganzen Grundstücks darzustellen. Insbesondere ist die Erdgeschosshalbbohle nach vorheriger Festlegung durch die Baurechtsbehörde nachzuweisen.

Vollgeschosse	Zusätzlich zu den im Plan angegebenen "echten" Vollgeschossen sind jeweils noch ein anrechenbares Untergeschoss und ein Ausnahme der Gebäude mit einer Ausbuchtung von 0° ein anrechenbares Übergeschoss ("Ausgeschoß") zulässig, soweit dies mit den Bestimmungen über die Gebäudehöhen vereinbar ist.
	Diese Festsetzung gilt nicht für das im Bebauungsplan mit "H" bezeichnete Gebäude. Entsprechend der Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung des Gebäudes sind die im Bebauungsplan angegebenen Geschosse zulässig.
Zulässiges Maß der baulichen	Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO

Zulässiges Maß der baulichen Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO

Dachausbildung

Satteldach, sofern nicht gefälltes Dach vorgeschrieben ist. Kniestücke sind einschließlich Sattelschelle nur bis höchstens 0,50 m zulässig. Bei einseitigen Gebäuden kann die Bauordnungsbehörde als Ausnahme bergseitig Kniestücke bis 1,50 m zulassen. Diese Festsetzung gilt nicht für versetzten Geschossen. Für diese Gebäude wird die Höhe des Kniestücks im Einzelfall durch die Bauordnungsbehörde festgelegt.

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind verbindlich.

Die Dachneigung beträgt, sofern im Plan nicht anders angegeben,  $28^{\circ} - 32^{\circ}$ .  
Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Garagen und Stellplätze	Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf den in Plan ausgewiesenen Flächen zulässig. Ausnahmeweise kann die Baurechtsbehörde Garagen und überdachte Stellplätze auf den "nicht überbaubaren Grundstücksflächen" zulassen. Flügelmauern dürfen nur in der Flucht der Garagen vorderseitig erstellt werden.
-------------------------	--

Nebenanlagen Auf den "nicht überbaubaren Grundstücksflächen" sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauVVO nicht zugelassen. Gleichfalls sind bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, unzulässig.

Leitungen	(Überirdische Leitungen (Freileitungen) sind zu verkabeln.
Leitungsrecht	Zu Gunsten der Allgemeinheit und der Gemeindewerke Badersbrunn.

Festsetzungen

WS Kleinsiedlungsgebiet  
WR Reines Wohngebiet  
WA Allgem. Wohngebiet  
1, 2, 6, 7, 8, 9 BauNVO


MD Dorfgebiet  
MI Mischgebiet  
MK Kerngebiet  
8, 9, 10, 11, 12 BauNVO

GE Gewerbegebiet  
GI Industriegebiet  
18, 19 BauNVO

0,25 Grundflächenzahl GRZ  
§ 19 BauNVO

1,0 Geschossflächenzahl GFZ  
§ 20 BauNVO




3,0 Baumassenzahl BMZ  
§ 21 BauNVO




	<p>zwingend</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Wahlgeschoss</p>	<p>IU 1 anzurechnendes Vollgeschosse als Untergeschoss § 2 (4) LBO</p> <p>ID 1 anzurechnendes Vollgeschosse als Dachgeschoss</p>	<p>GBH Gebäudehöhe</p> <p>FH Firsthöhe</p>
---	---	--	--




Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele. Die festgesetzten Werte sind in der Regel im Plan in Kreuzform angeordnet.


	Bauweise § 22 BauNVO	Einzeihäuser	AH Atriumhäuser
o	offen	§ 22 BauNVO	§ 17 (2) BauNVO
		Doppelhäuser	GH Gartenbofthäuser
g	geschlossen	§ 22 BauNVO	§ 17 (2) BauNVO

Raulinie § 23 BauNVO  
 Baugrenze § 23 BauNVO  
 Gebäuderichtung verbindlich § 9 (1) b BBauG

 Arkade
  Auskrugung  
bzw. Rücksprung
  Durchfahrt  
bzw. Durchgang

 Grundstück für den  
Gemeinbedarf
  Versorgungsfläche  
§ 9 (1) 5, BldgG
  Mülltonnenstandplatz

 Straßen-Verkehrsflächen  
§ 9 (1) 3, BBauG
  Öffentlicher Parkplatz  
§ 9 (1) 3, BBauG
  Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen  
§ 9 (1) 3, BBauG



<b>VB</b> Viererbruch	<b>↑</b> Tangentenlänge	<b>HK, HW</b> Halbmesser oder Ausladung (Kuppe, Wanne)
 <b>Böschung</b> § 9 (1) 9. BBauG	<b>Zf</b> Zufahrt § 9 (1) 4. BBauG	<b>Af</b> Ausfahrt § 9 (1) 4. BBauG


	Grünfläche § 9 (1) n. BBodG		Forstwirtschaft § 9 (1) 10. BBodG		Landwirtschaft § 9 (1) 10. BBodG
	Aufschüttung § 9 (1) 9. BBodG		Abgrabung § 9 (1) 9. BBodG		Wasser


**Ga, St** Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 (1) i. d. BBodG

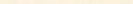
**GGa, GSst** Flächen für Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze § 9 (1) i. d. BBodG


**P** Parkhaus

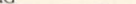
<b>Ga-u</b>	Garagen unter Gelände § 9 (1) 1. e BBodG	<b>GGa-u</b>	Gemeinschaftsgaragen unter Gelände § 9 (1) 12. BBodG		Tankstelle
<b>or fr</b>	mit Geh-, Fahr- bzw. Antriebsvorrichtung	<b>pZ</b>	Pflanzzwang § 9 (1) 15. BBodG		Baum (Pflanzzwang) § 9 (1) 15. BBodG







 lasten  
 § 9 (1) 13. BBauG


 Von der Bebauung  
 freizuhaltende Fläche  
 § 9 (1) 2. BBauG


 Pflanzbindung  
 § 9 (1) 16. BBauG


 Schutzflächen  
 § 9 (1) 14. BBauG


 SF Sichtfeld

 Grenze des Geltungsbereichs  
  $\neq$  (Geltungsbereich)  
 größer / gleich  
 kleiner / gleich  
 Richtlinie (empfohlene Fläche)

   aufgehobener Geltungsbereich  
Nachrichtliche Übernahme

Flughafen Luftverkehrsflächen Bundesbahnanlagen Wasserrechtliche Flächen

Wasserversorgung, Gasversorgung, Fernheizung      über 10 kV      Kabel über 10 kV

Kreis Freudenstadt

Gemeinde Baiersbronn

BEBAUUNGSPLAN  
SONNENHALDE

Teilort Tonbach

Maßstab 1:500

Legende

1. Dieser Rehabilitationsplan ist gemäß § 1 (1) BauG vom 23. 6. 1950 durch Beschluss des Gemeinderats vom 16. 1. 1973 aufgestellt worden.
2. Dieser Rehabilitationsplan wird gemäß § 2 (6) BauG in der Zeit vom 26. 1. 1973 bis 27. 4. 1973 öffentlich ausliegen.
3. Dieser Rehabilitationsplan ist gemäß § 10 BauG durch den Gemeinderat am 30. 10. 1973 als Satzung beschlossen worden.
4. Dieser Rehabilitationsplan ist gemäß § 11 BauG am 17. 1. 1974 genehmigt worden.
5. Dieser Rehabilitationsplan ist gemäß § 12 BauG durch örtliche Rechtsnachschau am 25. 1. 1975 letztendlich genehmigt worden.
6. Die Flächengrenzen und Bezeichnungen dieses Planes stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

**Dipl. Ing. Otto Mangold**  
Offenl. best. Vornachangelager  
**Stuttgart - Bad Cannstatt**  
Wilhelmer Straße 52 - Telefon 55 05 13

Stgt. - Bad Cannstatt, den 13. 3. 1973

Manjor  
Effentl. best. Vera. Inc.

7. für die Planung:

Bürgermeisteramt Baiersbrunn

Содержание: 1. Введение. 2. Описание объекта исследования. 3. Методика исследования. 4. Результаты исследования. 5. Заключение.

Restaurant  
Kilmer

Geltungsbereich geändert  
Baiersbrunn, den 30. 10. 1973  
Hochbauamt