

GEMEINDE BAIERSBRONN
LANDKREIS FREUDENSTADT

BEBAUUNGSPLAN " KOHBACH "

Textur Festsetzungen zum Bebauungsplan

Für den Bebauungsplan, dessen räumlicher Geltungsbereich im Lageplan bezeichnet ist, gelten außer den im Lageplan aufgezeichneten Festsetzungen nachstehende Bestimmungen:

1.) Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

entsprechend der Eintragung im Lageplan zum Bebauungsplan als
- WR - Reines Wohngebiet.

2.) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse: Die Höchstzahl der zulässigen echten Vollgeschosse i.S. § 2 Abs. 4 LBO ist im Lageplan zum Bebauungsplan jeweils angegeben.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) dürfen die in § 17 BauNVO festgesetzten Höchstwerte nicht überschreiten.

3.) Bauweise (§ 22 BauNVO)

offene Bauweise

4.) Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Für die Stellung der Gebäude (Terrassenbauweise) sind die Einzeichnungen im Lageplan des Bebauungsplanes maßgebend.

5.) Überbaubare Grundstücksfläche: (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO (Geschirrhütten u.ä.) ~~und Garagen und Stellplätze~~ sind in der im Lageplan zum Bebauungsplan gekennzeichneten nicht überbaubaren Fläche nicht zugelassen.

6.) Stellplätze, Garagen für Kfz. und Nebengebäude (§ 12 BauNVO)

6.1 Außer an den im Lageplan gekennzeichneten Plätzen sind Garagen und Stellplätze nicht zugelassen. Ausnahmen können durch die Baurechtsbehörde zugelassen werden.

6.2 Nebengebäude (Schuppen, Kleintierställe u.a.) sind nicht zugelassen.

7.) Weitere Festsetzungen

7.1 Hauptgebäude

- x *6*
x *ostliche*
x *Bauverpflichtung*
- x Dachform:) ebenes
) gefälleloses Preßkiesdach
- x Dachdeckung:)
- Erdgeschoßbodenhöhe: Die im Lageplan angegebene Erdgeschoßfußbodenhöhe ist verbindlich.

- x 7.2 Einfriedigung: Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Einfriedigungen nicht zugelassen. Lediglich entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist als Einfriedigung eine höchstens 1,20 m hohe Hecke zugelassen.

- 7.3 Bepflanzung: Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist, soweit sie nicht als Wegfläche benutzt wird, im Rahmen eines üblichen Ziergartens (Rasen, Blumen, nicht hochwachsende Sträucher) gärtnerisch anzulegen.

- ✓ 7.4 Leitungen: Sämtliche Leitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdisch verkabelt zu führen. Einzelne Außenantennen sind nicht zugelassen. Zulässig für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine zentrale Rundfunk- und Fernsehantenne.

Aufgestellt!

Baiersbronn, den 22. April 1966

Bürgermeisteramt

[Signature]

Ergänzt gemäß der Änderung durch die Satzung vom 10.9.1968.

Baiersbronn, den 3. Dezember 1968

Bürgermeisteramt

[Signature]