TEXTTEIL

Kreis Heilbronn

Gemeinde Roigheim

BEBAUUNGSPLAN " STEIGE III "

A Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
§§ 2 und 10 BBauG v. 23.Juni 1960
§ 111 LBO Baden-Württemberg i.d.F. v. 20.Juni 1972

B Textliche Festsetzungen
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 1-21 BauNVO)

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO
~~Die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig~~

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse:
Höchstgrenze entsprechend Planeinschrieb

Grundflächen- und Geschoßflächenzahl:
Entsprechend Planeinschrieb

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) (⌂) * Zulässig sind nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Ein Vortreten von Gebäudeteilen über Baugrenzen ist i.S. von Nr.44 BauNE allgemein zulässig

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr.1b BBauG)
Hauptrichtung der Außenseiten von Gebäuden entsprechend Planeintrag

1.5 Garagen (§ 9 (1) Nr.1e BBauG)
Garagen sind unmittelbar mit in den Hauskörper einzubeziehen.

Der Abstand einer Garageneinfahrt zur Verkehrsfläche muß mindestens 4,5 m betragen.

1.6 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 (1) Nr.2 BBauG)

Nutzung entsprechend Planeinschrieb.

Die Steinriegel sind dauernd zu erhalten.
Ein Entfernen der Bepflanzung ist unzulässig.

1.7 Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen
(§ 9 (1) Nr.1b BBauG)

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Baumgruppen sind dauernd zu erhalten.

Während der Bauzeit ist jede Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.

1.8 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 (1) Nr.11 BBauG)

Die im Bebauungsplan mit LR dargestellten Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunten der Gemeinde Roigheim belastet.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 (1) Nr.1 LBO)
Satteldach (SD) und Pultdach (PD)

2.2 Dachneigung (§ 111 (1) Nr.1 LBO)
27 °

2.3 Dachdeckung (§ 111 (1) Nr.1 LBO)
~~Asbestzementschiefer, dunkel~~
Antrazitfarbene Dacheindeckung

2.4 ~~Fernsehantennen (§ 111 (1) Nr.3 LBO)~~
~~Für das gesamte Baugebiet sind die Fernsehempfangeranlagen an eine Gemeinschaftsantenne anzuschließen.~~

2.5 Niederspannungsfreileitungen (§ 111 (1) Nr.4 LBO)
Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

2.6 Einfriedigungen (§ 111 (1) Nr.6 LBO)
Es sind nur lebende Einfriedigungen zulässig.
Stützmauern sind in Ausnahmefällen bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig. Sie müssen in Beton oder Muschelkalkstein ausgeführt werden.

Hinweis: Materialien und Farbgebung für die Außenhaut der Gebäude, sowie für Türen und Fenster sind ~~nach~~ im Einvernehmen ~~Maßgabe des Planers~~ einheitlich zu wählen.
zwischen Gemeinde + Planer