T E X T T E I L

Kreis Heilbronn

Gemeinde Roigheim

BEBAUUNGSPLAN " Steigenweg "

A Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind :
§§ 2 und 10 BBauG vom 23. Juni 1960
§ 111 LBO Baden-Württemberg i.d.F. vom 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 bis 21 BauNVO)

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 15 BauNVO)
Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO)

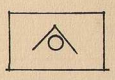
1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21 a BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse :

Höchstgrenze entsprechend Planeinschrieb

Grundflächen- und Geschoßflächenzahl :

entsprechend Planeinschrieb
HÖCHSTGRENZE

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 Gebäudem entsprechend Planeintrag (Firstrichtung)

1.5 Garagen (§ 9 (1) Nr. 1e BBauG)
sind an den Hauskörper anzugliedern.
die Einfahrt muß parallel zur Straße erfolgen

1.6 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9(1) Nr. 11 BBauG)

Die im Bebauungsplan mit LR dargestellten Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der Geminde Roigheim belastet.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Pultdach (PD) Dachneigung zur Ostseite 20° (zur horizontale)
HAUPTGEBÄUDE: Dachneigung zur Westseite 70° (zur horizontale)
GARAGE : FLACHDACH

2.3 Dachdeckung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) FÜR HAUPTGEBÄUDE

~~Antrazitfarbene~~ Dacheindeckung
DUNKELEINGEFÄRBTES MATERIAL

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 zulässig

LANDRATSAMT HEILBRONN

2.7 Pflanzgebot (§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 15)

in der vorh. öffentlichen Grünfläche ist ein Einzelbaum (Ahorn-Hochstamm) für den auf der Baufläche entfallenden Kastanienbaum zu pflanzen.

* Ergänzung laut GR- Beschluss vom 9.6.1975 unter sinngemässer Anwendung von § 13 BBAUG.

Roigheim, den 10.6.1975

zur Beurkundung

Gemeinde Roigheim Kr. Heilbronn

Schille
Bürgermeister