

## TEXTTEIL

### A. Rechtsgrundlagen

1. § 2 u. 9 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) (BBauG).
2. § 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl.I.S.1237) (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 Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, insbesondere der Ortsbauplan vom 10.11.1925, 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 den Einschriften im Plan.
- |                           |             |
|---------------------------|-------------|
| WA Allgemeines Wohngebiet | § 4 BaunVO  |
| SO Sondergebiet           | § 11 BaunVO |

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Gaststätten- und Beherbergungsgewerbes.

Zulässig sind:

1. Betriebe des Gaststätten - und Beherbergungsgewerbes
2. Kur- und Sanatoriumsbetriebe
3. Ladengeschäfte
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale u. gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind Wohngebäude sowie Betriebe und Anlagen, die in einem allgemeinen Wohngebiet gestattet sind.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind funktionsgebundene, eingeschossige bauliche Anlagen zulässig. *Dies gilt nicht für die Dauerkleingärten.*

- 1.12 Maß der baulichen Nutzung : Grundflächenzahl max. 0,4 § 17-20  
Geschoßflächenzahl entsprechend den BaunVO  
Einschriften im Plan.

- 1.13 Zahl der Vollgeschosse : Entsprechend den Einschriften im Plan. § 18 BaunVO  
§ 2(4)-(8) LBO
- |   |  |
|---|--|
| <u>II</u> = I + L = höchstens 1 Vollgeschoss und 1 anrechenbares Dachgeschoss     |  |
| <u>III</u> = II + U = höchstens 2 Vollgeschosse und 1 anrechenbares Untergeschoss |  |

- 1.2 Bauweise : o = offene Bauweise § 22 BaunVO

#### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Dachform : Im WA Satteldach mit 30-35° Dachneigung § 111(1) LBO  
Im SO keine Festsetzungen