

## T e x t t e i l

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151)

B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BBauG  
und BauNVO

#### 1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet  
WA u. reines Wohngebiet WR

§§ 3 u. 4 BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl GRZ  
max. 0,4

§§ 17 und 19 BauNVO

1.13 Zahl der Vollgeschosse II = höchstens 1 Voll-  
geschoß und 1 anrechen-  
bares Untergeschoß

§ 18 BauNVO und  
§ 2 Abs. 4 LBO

#### 1.2. Bauweise

offen

§ 22 BauNVO

1.3 Stellung der Hauptgebäude Firstrichtung wie im  
Plan eingezeichnet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1b  
BBauG

1.4 Garagen und überdachte  
Einstellplätze Auf den nicht überbau-  
baren Grundstücksflächen  
allgemein zulässig; als  
Grenzbau bis zu einer  
Länge von je 6,50m  
zulässig.

§ 23 Abs. 5 BauNVO  
§ 22 BauNVO  
§ 7 Abs. 3 LBO

1.5 Straßenverkehrsflächen die nicht goldocker ge-  
färbten bisherigen Ver-  
kehrsflächen werden im  
Sinne des Straßengesetzes  
eingezogen

§ 9 Abs. 1 Nr. 3  
BBauG  
§ 7 Abs. 5  
Straßengesetz

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

#### 2.1 Gebäudehöhen

Von der im Mittel ge-  
messenen Geländeober-  
fläche bis zum Beginn  
des Dachraums darf die  
Gebäudehöhe höchstens  
5,00 m betragen.

§ 111 Abs. 1 Nr. 1  
LBO

#### 2.2 Dachform

Hauptgebäude mit Flach-  
oder Satteldach bis ca.  
25° Dachneigung.  
Garagen und Nebengebäu-  
de mit Flach- oder Pult-  
dach. Kniestöcke nicht  
zugelassen. Dachaufbau-  
ten nicht zugelassen.

§ 111 Abs. 1  
Nr. 1 LBO

#### 2.3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Deckung der Satteldächer  
mit Ziegel.

§ 111 Abs. 1  
Nr. 1 LBO