

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz id.F. vom 18.8.1976 (BGBl.I.S.2256) (BBauG), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Stadtbaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl.I.S.949).
2. §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F.vom 15.9.1977 (BGBl.I.S.1763) (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 Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde, insbesondere die Bebauungspläne Steige II gen. am 10.6.1968 und Steige III gen. am 6.3.1975 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 Einschrieben im Plan.
WA Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| 1.12 Maß der baulichen Nutzung | : Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,8 | §§ 17-20 BauNVO |
| 1.13 Zahl der Vollgeschosse | : I+U = Höchstens 1 Vollgeschoß u. ein anrechenbares Untergeschoß | § 18 BauNVO
§ 2(4)-(8) LBO |

- | | | |
|---|---|---|
| 1.2 Bauweise | : o = offene Bauweise | § 22 BauNVO |
| 1.3 Stellung der baulichen Anlagen | : Firstrichtung der Hauptgebäude bzw. Richtung der Außenseiten entsprechend der Einzeichnung im Plan. | § 9(1)2 BBauG |
| 1.4 Nebenanlagen | : Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind- soweit als Gebäude vorgesehen- in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. | § 14 BauNVO
§ 23(5) BauNVO |
| 1.5 Garagen und überdachte Stellplätze | : Sind auf hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. | § 9(1)4 BBauG
§ 23(5) BauNVO |

- 1.⁵ Anschluß der Grundstücke: Ein Verkehrsanschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche an den landwirtschaftl. Feldweg Flst. 1060 ist nicht zulässig. (Ein- und Ausfahrtsverbot) § 9(1)11BBauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Dachform der Hauptgeb. : Entsprechend den Einschrieben im Plan. § 111(1) LBO
SD ~~0°~~^{15°} - 25° ~~Flach- und Sattel-~~^{15°} dächer bis 25° Dachneigung.
- 2.2 Gebäudehöhen : Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes darf die Gebäudehöhe höchstens betragen bei § 111(1)8 LBO
1 Vollgeschoß u. 1 anrechenbaren Untergeschoß max. 5,00 m