

## 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 Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften insbesondere der Bebauungsplan "Nördlich der Zeilstraße" gen. am 13.9.51 mit dessen 1. Änderung gen. am 5.5.1955 werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BBauG u. BauNVO

#### 1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl § § 17 u. 19 BauNVO  
GRZ max 0,4

1.13 Zahl der Vollgeschosse: Entsprechend den Einschrie- § 18 BauNVO  
ben im Plan; § 2 Abs. 4 LBO  
es bedeutet:

II = höchstens 1 Vollgeschoß u. 1 anrechenbares  
Untergeschoß

II = höchstens 2 Vollgeschosse

1.2 Bauweise: offen § 22 Abs. 2 BauNVO

1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Firstrichtung wie im Plan § 9 Abs. 1 Nr. 1b  
eingezeichnet. BBauG

1.4 Garagen (eingeschossig) In den überbaubaren und den mit § 9 Abs. 1 Nr. 1e  
u. überdachte Stellplätze: Ga bezeichneten Grundstücksflä- BBauG  
chen allgemein, in den nicht §§ 22 und 23 BauNVO  
überbaubaren Grundstücksflächen § 7 Abs. 3 LBO  
ausnahmsweise zulässig.

Safarn die Planzeichnung keine  
weitergehende Festsetzung ent-  
hält als Grenzbau bis zu einer  
Länge von je 6,50m zulässig.

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 111 LBO

2.1 Dachform: Hauptgebäude mit Satteldach. § 111 Abs. 1 Nr. 1  
Bei eingeschossiger Bebauung LBO  
bis 40° Dachneigung  
bei eingeschossiger Bebauung  
mit anrechenbarem Untergeschoß  
bis 35°  
bei zweigeschossiger Bebauung  
bis 30°  
Garagen u. Nebengebäude mit  
Flachdach oder flachgeneigtem  
Pulldach. Kniestöcke nur bei  
eingeschossiger Bebauung bis  
max 0,70m zulässig.  
Dachaufbauten nicht zugelassen.