

## **Textliche Festsetzungen**

In den mit „A“ gekennzeichneten Bereichen der festgesetzten Baufenster (überbaubare Grundstücksflächen) sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) und maximal zwei Vollgeschosse zulässig (§ 20 Abs. 1 BauNVO).

### **Anmerkung**

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan „Quartier Ludwig- / Peter- / Schul- / Rhein- häuser Straße“ um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB.

Die Festsetzungen beschränken sich vornehmlich auf Regelungen zu den überbaubaren Flächen durch Baugrenzen bzw. Baulinien, um eine Bebauung oder Umnutzung in zweiter Reihe im Bereich der (z.T. ehemaligen) Scheunenzonen zu ermöglichen. Für die entsprechenden, mit „A“ gekennzeichnete Bereiche werden ergänzend Regelungen zur zulässigen Anzahl von Wohneinheiten je Wohngebäude, zur Anzahl der Vollgeschosse und, wo erforderlich, zur zulässigen Bauweise getroffen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich, soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen enthält, im Übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB.

## Rechtsgrundlagen:

**Baugesetzbuch (BauGB)**, neugefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)

**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt §§ 144 und 145 geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)