

Textteil zum Bebauungsplan "Scheurenäcker"

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 u. 7 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 BGBl.I.S. 2256 und BauNVO i.d.F.vom 15.9.1977, BGBl.I.S.1763)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 15 BauNVO)
 - 1.11 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
 - 1.12 Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 2 bis 6 vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21 a BauNVO)

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone)
 - 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
 - 1.4. Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.
 - 1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.
 - 1.6 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im einzelnen in der Baugenehmigung festgelegt.
 - 1.7 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

Je 200 m² Baugrundstücksfläche ist mind. ein hochstämmiger Baum anzupflanzen und einheimische Laubhölzer sind zu bevorzugen.
 - 1.8 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.
 - 1.9 Leitungsrechte

Die im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit Leitungsrecht dienen der Stadt Bad Teinach-Zavelstein zur Einlegung und Unterhaltung von Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsleitungen.