Stadt Bad Teinach - Zavelstein

Stadtteil Zavelstein

Bebauungsplan "Ergänzung Schulstrasse"

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG i.d.F.vom 18.8.1976 und BauNVO i.d.F. vom 15.9.1977)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

1.1.2 Die in § 4 Abs.3 Ziff. 1+2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein zulässig.

1.1.3 Die in § 4 Abs.3 Ziff.3, 4, 5, 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse,Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).

1.3 Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

1.4 Stellung (Firstrichtung) der Hauptgebäude (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan. Winkelbauten sind unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung zulässig.

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 Erdgeschossfussbodenhöhen sind im Bebauungsplan zwingend festgelegt (siehe Querschnitte als Bestandsplan zum Bebauungsplan).

1.7 Pflanzzwang (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BBauG)

1.71 Je 200 qm Baugrundstücksfläche ist mind. ein hochstämmiger Baum anzupflanzen; einheimische Laubhölzer sind zu bevorzugen.

1.72 Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind Einzelbäume und Baumgruppen anzupflanzen ; Anpflanzhöhe mind. 1,50 m. einheimische Laubhölzer sind zu bevorzugen.

1.8 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.

1.9 GEH-UND FAHRRECHT S. UNTEN