

Bebauungsplan "Lützenhardter Straße"

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1.1 Planungsgebäude 1 - ~~13~~ 18

MD= Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

Die unter § 5 Abs. 2, Ziffer 3, 5, 6, 7 und 8 genannten Anlagen sind allgemein zulässig.

(Nicht zulässig: Ziffer 1, 2, 4, 9 und 10)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

siehe Eintragungen im  
Lageplan

1.2 Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Plangebäude 1 - ~~13~~ 18 o = offene Bauweise

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer, Freitreppen, bis max. 1,50 m Tiefe. Außerdem auf eine Länge von max. 1/3 der Hauptgebäudelänge und bis max. 1,25 m Tiefe 1- geschossiger Erker. Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.

131 Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14, Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.4 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen sind in den dafür ausgewiesenen Flächen oder als Anbauten, oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

1.5 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1d BBauG)

Die Höhenlage wird im einzelnen in der Baugenehmigung festgelegt.

1.6 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1, Ziffer 15 BBauG)

Je 200 qm Baugrundstücksfläche ist min. 1 hochstämmiger Baum anzupflanzen, einheimische Laubhölzer sind zu bevorzugen.

1.7 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit Leitungsrecht (LR) dienen der Stadt Bad Teinach - Zavelstein (LR1) sowie der Post (LR2) und der EVS (LR3) für den Bau und Unterhaltung der Anlagen.

1.8 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

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