

## Textteil

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 und BauNVO i.d.F. vom 26.11.1968)

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

1. 11 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.

1.111 Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 1,2,3,4 u.6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein zulässig.

1.112 Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 5 BauNVO vorgesehene Ausnahme ist 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 gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

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

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan. Winkelbauten sind zulässig.

#### 1.5 Überbaubare Grundstücksflächen ( § 23 BauNVO )

Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nichtüberbaubaren Flächen nicht zulässig.

#### 1.6 Höhenlage der Gebäude ( § 9 Abs. 2 BBauG )

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Einzelnen in der Baugenehmigung festgelegt.

#### 1.7 Leitungsrechte ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG )

Die im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesene Fläche mit Leitungsrecht dient der Stadt Bad Teinach-Zavelstein zur Erstellung und Unterhaltung einer Abwasserleitung bzw. der Deutschen Bundespost zur Erstellung und Unterhaltung eines Fernmeldekabels.

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

Je 200 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche ist mind. ein hochstämmiger Baum anzupflanzen; einheimische Laubhölzer sind zu bevorzugen.

#### 1.9 Geltungsbereich ( § 9 Abs. 7 BBauG )

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