

Textteil:

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

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2-5 BauNVO)

1.11 Plangebiet Nr. 4 und 5

WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Die unter § 4 Abs. 3, Ziffer 1,2,3,4 + 6 BauNVO genannten Anlagen sind allgemein zulässig.

Die unter § 4 Abs. 3, Ziffer 5 BauNVO genannten Anlagen sind allgemein unzulässig.

1.12 Plangebiet Nr. 1,2,3

MD = Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

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

1.21 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 der Gebäude (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 b BBauG)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

1.51 Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäuden überschritten werden: Balkone, Vordächer und Freitreppen bis 1,50 m Tiefe. Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.

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

1.6 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.

~~1.7 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 d BBauG)~~

~~Die im Lageplan angegebenen EF-Höhen sind Richtwerte. Sie werden in der Baugenehmigung festgelegt.~~

1.8 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

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

1.9 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

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