

TEXTTEIL

zurü Bebauungsplan "KIRCHWEG - SÜD"

- A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2.u.10 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 (BGBL.I.S.341) und § 111 des Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 11.4. 1972(Gesetzblatt S.109)
- B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs-u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen - sowie baupolizeiliche Vorschriften - werden aufgehoben.
- C) Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-17 (1) u.(5) BauNVO)

Zahl der Voll- geschosse Z	Grundflächen- zahl (GRZ)	Geschoßflächen- zahl (GFZ)
I	0,4	0,5

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in V. mit § 2(4) LBO)

I nach Eintrag im Lageplan

1.2 Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO)
1.21 Offene Bauweise, o

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG)
Hauptrichtung der Bauwerke wie im Lageplan eingezeichnet.

1. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO u. § 4 GO)

Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachform

(§ 111 (1) Nr.1 LBO)

Wohngebäude

nach Eintrag im Lageplan

Garagen

Flachdach oder in das Wohngeb. einbezogen.

2.2 Dachneigung

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

"

0° bzw. Dachn. des Wohngeb.

2.3 Dachdeckung

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen;sonst keine Festsetzung.

2.4 Dachaufbauten

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO) sind nicht zugelassen.

2.5 Gebäudehöhen

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

gemessen von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes

bei Z = 1	bergseits	3,20 m
	talseits	4,30 m

2.6 Versorgungsleitungen

(§ 111 (1) Nr. 4 LBO)

Sämtliche der Versorgung dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

2.7 Höhenunterschiede
(§ 111 (1) Nr. 4 LBO)

die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis 1:1,5 ausgeglichen ; die Böschungen werden nicht Bestandteil der Verkehrslage, sondern liegen auf der privaten Grundstücksfläche.