

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.00	Bauliche Nutzung			
1.01	Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)		1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)	
	Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
	Teilgrundst. WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	I	0,2	0,2
	Teilgrundst. WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	II	0,2	0,4
	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II	0,2	0,4
	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II	0,3	0,5
	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II	0,3	0,6

Anmerkung: Für die in N-S Richtung verlaufende Trasse der 110 kV-Freileitung des Badenwerks wurde ein entsprechender Schutzstreifen aus den Unterlagen des Badenwerks übernommen. Die dort aufgeführten Beschränkungen hinsichtlich der Bebauung (siehe Beb.-Pl. Scheuerle) finden in diesem Änderungsbereich keine Anwendung, da der Schutzstreifen keine überbaubare Flächen berührt.

1.03 Ausnahmen ~~i. S. v. (3) des § 3 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig~~
i. S. v. (3) Nr. 1-6 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig

1.04 Böschungen: Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von den Anwohnern auf deren Grundstücke zu dulden. Die sonstige Nutzung der Böschungen (1:1,5) bleibt dem Eigentümer unbenommen.

1.05

1.06 Nebenanlagen i. S. von § 14 (1) BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
Nebenanlagen i. S. von § 14 (2) BauNVO sind zulässig.
Das Niederspannungsversorgungsnetz wird in Erdkabel ausgeführt.

1.20 Bauweise (entsprechend den Eintragungen im Plan)
offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG): Die im Plan dargestellten Pfeileintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung) an.

1.40 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BBauG): Die EG-Fußbodenhöhe wird mit max. 0,20 m über eingebneten Gelände festgesetzt; (d. h. 0,20 m über höchsten Geländeanschnitt des Hausgrundrisses).

ORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 111 LBO)

2.00	Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut): für I-gesch. Bebauung im WR 4,00 m für II-gesch. Bebauung im WR und WA 6,50 m
2.10	
2.20	Dachform für I-gesch. Bebauung im WR Satteldach 25° oder Flachdach für II-gesch. Bebauung im WR Satteldach 25° für II-gesch. Bebauung im WA Satteldach 25° eine Abweichung von $\pm 2^\circ$ ist zulässig!
2.30	Garagen (§ 69 LBO und GaVO): Mit den Garagen ist zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 5,30 m einzuhalten.
2.40	Äußere Gestaltung: Deckung der geneigten Dächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenem Material. Die Ausbildung von Kniestücken ist unzulässig. Der Aufbau von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußfette darf 37 cm nicht überschreiten. Sockel mit
2.50	Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen/Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m; im Bereich der Eckgrundstücke an Straßeneinmündungen max. 0,75 m.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.00