

AII SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

u. des Planeintrages

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. a) Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO
b) Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
2. Überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauNVO
 - a) Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
 - b) Der Abstand einer Garageneinfahrt zur Verkehrsfläche muß mind. 5,0 m betragen. BBAUG 9, (1) Ziff. e

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO

1. Dachform:

Im ganzen Baugebiet ebene und geneigte Dächer. Bei geneigten Dächern mind. 10° - max. 30° .

Durchgehende Pultdächer und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Freistehende Garagen oder Nebengebäude sind mit Flachdach oder Pultdach bis max. 5° Neigung auszuführen.

Dachdeckung:

Metallgedeckte Dächer sind nicht zulässig.

Ausnahme: Kupfer

2. Gebäudehöhen:

Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes

- a) bei einem Vollgeschoß max. 3,5 m
- b) bei einem Vollgeschoß und einem anrechenbaren Vollgeschoß (Untergeschoß) max. 4,5 m
- c) bei zwei Vollgeschossen max. 6,25 m
- d) bei jedem weiteren Geschoß zuzüglich 2,75 m.

3. Einfriedungen:

Einfriedungen gegen Verkehrsflächen sind bis max. 0,80 m Höhe zulässig, davon Einfriedungsmauern max. 0,30 m Höhe.

4. Antennen:

Auf jedem Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.

5. Niederspannungsleitungen:

Das Niederspannungs-Versorgungsnetz wird in Erdkabel ausgeführt.

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die zeichnerische Darstellung der städtebaulichen Planung ist für die vermessungstechnische Verwirklichung ausreichend.

Sinsheim, den .21. Dez.. 1973
Staatliches Vermessungsamt



H. H. H.