



## TEXTTEIL

### A RECHTSGRUNDLAGEN

§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg v. 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233 ber. I 1969 S. 11)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie planungsrechtliche u. baupolizeiliche Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

### B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Garagen, überdachte Stellplätze  
(§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG  
§ 12, 15, 22 (4) u. 23 (5) BauNVO)

1 - geschossig

als Grenzbau nur bis 6,5 m  
Länge zulässig

#### 1.2 Straßenverkehrsflächen

(§ 9 (1) 3 BBauG, § 7 (5)  
Straßengesetz)

Die nicht goldocker gefärbten  
bisherigen Verkehrsflächen  
werden im Sinne des Straßen-  
gesetzes eingezogen.

#### 1.3 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

sind, soweit sie als Gebäude  
beabsichtigt sind, auf den  
nicht überbaubaren Grundstücks-  
flächen nicht zulässig.

#### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

##### 2.1 Gebäudehöhen

(§ 111 (1) 1 LBO)

von der im Mittel gemessenen  
Geländeoberfläche bis zum  
Beginn des Dachraumes

- a. bei einem Vollgeschoß max. 3,5 m  
b. bei zwei Vollgeschossen max. 6,2 m

##### 2.2 Garagen

(§ 69 u. 111 (1) LBO, GaVO)

- a. Abstand zwischen Garagen-  
ausfahrt und öffentlicher  
Verkehrsfläche mindestens  
5,0 m