

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnwesen, Städtebau und Raumordnung vom 26. 6. 1962 i. d. F. vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 429/20. 12. 1968, BGBl. I S. 11 und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 22. 12. 1975, Ges. Bl. 27. 1. 76 S. 1 in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964, (Ges. Bl. S. 151), in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. 6. 1972 (Ges. Bl. S. 351).

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben und durch die zeichnerische, farbige u. textliche Darstellung ersetzt.

TEXTTEIL

in Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung 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	GUZ	GEZ
					BMZ
	(entspr. den Eintragungen im Plan)		(entspr. den Eintragungen im Plan)		
1.03	Ausnahmen	im Mischgebiet (§ 6 Abs. 3 BauNVO) sind gem. § 1 (4) BauNVO zulässig. im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 - 6 BauNVO) sind gem. § 1 (4) BauNVO <u>nur</u> in den mit WA ₁ bezeichneten Gebieten zulässig im Reinen Wohngebiet (§ 3 Abs. 3 BauNVO) sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig.			
1.04	Nebengebäude	im MI sind nur in der dafür vorgesehenen Bebauungstiefe b ₂ - b ₃ gestattet. (Bebauungstiefe b ₁ - b ₂ nur für Wohngebäude) Geringfügige Überschreitungen sind mit Zustimmung der Baurechtsbehörde zulässig.			
1.05	Zahl der Vollgeschosse:	(entsprechend den Einschrieben im Plan)			
1.06	Nebenanlagen	i. S. von § 14 (1) BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig Anlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO sind zulässig. Das Niederspannungsversorgungsnetz wird in Erdkabel ausgeführt.			
1.20	Bauweise	(entsprechend den Einschrieben im Plan) c = offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO g = geschlossen gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO b = besondere (abweichende) Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, d. h. offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 60 m zulässig. Im MI wird keine Bauweise festgesetzt.			
1.30	Stellung	der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG): Die im Plan dargestellten Pfeileintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.			
1.40	Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BBauG):	<u>Hinweis:</u> Die Festlegung erfolgt jeweils im baurechtlichen Verfahren.			
1.50	Garagen	(§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 9 (1) 1 e BBauG)			

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.00	Gebäudehöhe	(Höchstmaß zwischen festgelegter (geplanter) Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut): für I - gesch. Bebauung im WR und WA 4,00 m für II - gesch. Bebauung im WR und WA 6,50 m für III - gesch. Bebauung im WA 9,50 m für II - gesch. Bebauung im MI 8,00 m
2.10	...	
2.20	Dachform	(entsprechend den Einschrieben im Plan). Eine Abweichung von jew. ± 2° ist zulässig
2.30	Garagen	(§ 69 LBO und GaVO): Zwischen Garageneinfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.
2.40	Äußere Gestaltung:	Deckung der Dächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenem Material
2.50	Einfriedigung der Grundstücke:	Einfriedigungen gegen Verkehrsflächen sind bis maximal 0,80 m Höhe zulässig, davon Einfriedigungsmauern maximal 0,30 m Höhe.
2.60	Denkmalschutz:	Die Gebäude Hauptstraße Nr. 48, 58, 60 und Ochsenburger Straße 2 dürfen in ihrem äußeren Erscheinungsbild nicht verändert werden. <u>Ausnahmen</u> sind mit Zustimmung der zuständigen Denkmalbehörde zulässig (§ III Abs. 1 Ziffer 2 LBO)

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.00