

AII SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. a) Mischgebiet (MI) § 6 Bau NVO
b) Dorfgebiet (MD) § 5 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.
3. In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zum Schutz der zu erwartenden Schallimmissionen Vorkehrungen (Grundrißgestaltung, bautechnische Maßnahmen) zu treffen, die gewährleisten, daß die Richtwerte des Lärmbekämpfungserlasses (in der jeweils geltenden Fassung) jeweils sinngemäß eingehalten sind. Grundlage hierfür bildet das Gutachten des Ing.-Büros Eurich & Moser, Heilbronn vom 4. Mai 1973.
§ 9 Abs. (3) BBauG

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO

1. Dachform:

Im ganzen Baugebiet ebene und geneigte Dächer. Bei geneigten Dächern mind. 10° bis 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 zusätzlich 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. Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

III. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Im Bereich der 20 KV-Leitung müssen bei Errichtung von Gebäuden die Abstände der VDE- (Verband Deutscher Elektrotechniker) Bestimmungen eingehalten werden, d. h. bei größtem Durchhang und Ausschwingung der 20-KV-Leitung darf zu keinem Gebäudeteil eine Näherung = 3,00 m erfolgen.