

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

[§ 9 BauGB, BauNVO und PlanzVO]

I.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO]

WR

Reines Wohngebiet
[§ 3 BauNVO]

Die unter § 3(3) BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig [§ 1(6) BauNVO].

SO

Sondergebiet Krankenhaus
[§ 11 BauNVO]

Zulässig sind Krankenhausanlagen, sowie alle dem Krankenhausbetrieb dienenden Gebäude, angegliederte Einrichtungen und Nutzungen, wie Wohnheime für Personal, Alten- und Pflegeheime, kirchliche Einrichtungen, sonstige soziale Einrichtungen, Hubschrauberlandeplatz, Parkplätze, etc.

I.2 Maß der baulichen Nutzung

z.B. **0,4** Grundflächenzahl [§ 19 BauNVO]_(gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone)

z.B. **I** Zahl der Vollgeschosse [§ 20 BauNVO]_{gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone}

Traufhöhe [§ 18 BauNVO]

Die Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoßrohfußboden (EFH) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluß der Außenwand. Sie darf das Maß von 4,0 m nicht überschreiten.


Die Traufhöhe kann bei Gebäuderücksprüngen auf maximal 40 % der Gesamtrauflänge um maximal 1,0 m überschritten werden, wenn der Gebäuderücksprung eine Tiefe von mindestens 0,50 m hat .

I.3 Bauweise [§ 9(1) Nr.2 BauGB i.V.m. 22 BauNVO]

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise; entweder offene Bauweise, oder Bauweise ohne seitlichen Grenzabstand an der östlichen Grundstücksgrenze

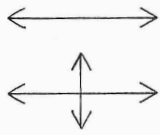
I.4 Überbaubare Grundstücksfläche [§ 9(1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO]

 Baugrenze

Außerhalb der überbaubaren Fläche sind keine Nebengebäude im Sinne des § 14(1) BauNVO zulässig.

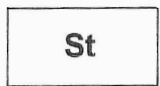
Pergolen, Sichtschutzwände bis 1,80 m Höhe und Gartenhäuser bis 20 m³ umbautem Raum sind in der nicht überbaubaren Fläche zulässig. Gartenhäuser müssen jedoch zu öffentlichen Verkehrsflächen mindestens einen Abstand von 2,5 m einhalten und zu dieser abgepflanzt sein.

I.5 Stellung baulicher Anlagen
[§ 9(1) Nr.2 BauGB]



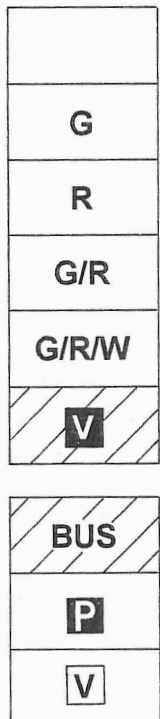
Traufrichtung
Traufrichtung freigestellt

I.6 Flächen für Nebenanlagen
[§ 9(1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO][14]



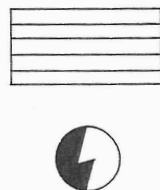
Private Stellplätze

I.7 Verkehrsflächen
[§ 9(1) Nr.11 BauGB]



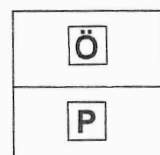
öffentliche Straßenverkehrsfläche
öffentlicher Gehweg
Radweg
öffentlicher Geh- und Radweg
öffentlicher Geh- und Rad- und Wirtschaftsweg
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: -verkehrsberuhigter Bereich-
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: -Bushaltestelle-
öffentliche Stellplätze
Verkehrsgrün

I.8 Flächen für die Ver- und Entsorgung
[§ 9(1) Nr.12 BauGB]

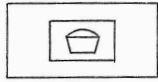


Zweckbestimmung: Elektrizität

I.9 Grün- und Freiflächen
[§ 9(1) Nr.15 BauGB]



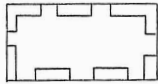
öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche



Kinderspielplatz

I.10

Geh- Fahr- und Leitungsrecht
[§ 9(1) Nr.21 BauGB]



Leitungsrecht siehe Einschrieb im Planteil

I.11

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen [§ 9(1) Nr.25 a+b BauGB]



Erhaltungsgebot Bäume

I.12

Höhenlage
[§ 9(2) BauGB]

Die Höhe des Erdgeschoßrohfußbodens (EFH) darf eine Höhe von maximal 0,40 m gemessen in der Mitte des Gebäudes über der Höhe der Hinterkante der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.

I.13

Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
[§ 9(7) BauGB]



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
[§ 9(4) BauGB i.V.m. 73 LBO-BW]

II.1

Dach

Im reinen Wohngebiet sind nur Flach-, und Pultdächer bzw. gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Die maximale Dachneigung beträgt 15 °.

Dachgauben sind nicht zulässig.

II.2

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur in Form von Holzzäunen oder Maschendraht-/Stahlmattenzaun bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig, sie sind in eine Hecken- bzw. Strauchpflanzung zu integrieren.

Sichtschutzwände sind bis zu einer Länge von maximal 6,0 m, und bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig.

II.3

Antennen

Antennen und Parabolspiegel für Rundfunk- oder Fernsehempfang sind nicht auf einem einzelnen Gebäude zulässig, wenn ein Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne besteht. Ansonsten ist pro Gebäude oder pro Hausgruppe nur eine Antenne bzw. ein Parabolspiegel zulässig.

Parabolspiegel sind nur bis zu einem Durchmesser von maximal 1,0 m zulässig.

Bei Parabolspiegeln, die nicht an der Fassade angebracht sind, ist die Farbe weiß unzulässig.

II.4

Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

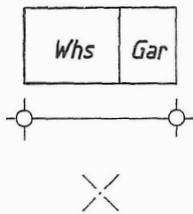
Die Werbefläche darf 0,5 m² nicht überschreiten.

Werbeanlagen sind nur an Gebäuden, parallel zur Fassade angebracht zulässig.

Als Ausnahmen können Wegweiser zugelassen werden.

Automaten sind nur an Wänden angebracht zulässig.

III.



Hinweise

bestehende Gebäude

bestehende Grundstücksgrenzen

Höhenkote

Nutzungsschablone

lfd. Nr.

Art der baul. Nutzung	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumasse	Bauweise

Durch diesen Bebauungsplan tritt der Bebauungsplan *Im Grund*, rechtskräftig seit dem 07.05.1971 und das Deckblatt 1 zum Bebauungsplan *Im Grund I*, rechtskräftig seit dem 25.02.1978 außer Kraft.