

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Kirchgasse-Hartstrasse“ und Teilaufhebung "Sebaldweg-Jahnweg-Hartstrasse"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. 1 S. 1353)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 1 S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1 S. 1802)
DIE LANDESBBAUORDNUNG (LBO-BW)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. Nr. 16, S. 313), in Kraft getreten am 1. August 2019
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 1 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1 S. 1802)

### 0 AUFHEBUNGSSATZUNG

Der Bebauungsplan " Sebaldweg-Jahnweg-Hartstrasse " (Plannummer 210-21; rechtsverbindlich 13.05.1977) wird für den Geltungsbereich aufgehoben.

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

#### 1.1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

- 1.1.1. Grösse der Grundflächen der baulichen Anlagen pro Grundstück - siehe Planeintrag.
- 1.1.2. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden.
- 1.1.3. Zahl der Vollgeschosse - siehe Planeintrag

#### 1.2. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- 1.2.1.  Baugrenze

- 1.2.1.1. Die Baugrenze darf mit Terrassen und Balkonen bis zu einer Tiefe von max. 2.0 m überschritten werden.

### 1.3. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.3.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplans II Sebaldweg-Jahnweg-Hartstrasse II sowie des einfachen Bebauungsplans II Kirchgasse-Hartstrasse 11 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.3.2.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

### 1.4. Nutzungsschablone

$$\frac{\text{Zahl der Vollgeschosse}}{\text{Grösse der Grundflächen}}$$

## 2 Satzung der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO-BW)

### 2.1. Dachgestaltung

#### 2.1.1. Dachform

Zulässig sind nur Sateldächer mit einer Dachneigung von mind. 30°. Die Satteldächer sind gleichschenkelig auszubilden. Für Garagen, Carports, Nebenanlagen und eingeschossige Anbauten sind auch Flachdächer zulässig.

### 2.2. Ordnungswidrigkeiten

- 2.2.1. Ordnungswidrig handelt nach § 75 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt. Bei Zuwiderhandlung wird auf § 74 LBO verwiesen.

## 3 Hinweise

- 3.1.  Grenze des ursprünglichen Bebauungsplanes "Sebaldweg-Jahnweg-Hartstrasse"