

Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Mettlachweg - Merzigweg"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (BGI. S. 358, ber. S. 416)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

- 1.1.1.  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
zulässig sind:
- Wohngebäude

- 1.1.1.1. Es sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

- 1.2.1. **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl

- 1.2.1.1. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist gem. § 19 Abs. 4 Satz 4 Nr. 2 BauNVO durch die Bebauung mit einem Garagengeschoss bis zu einem Wert von max. 0,6 zulässig.

- 1.2.2. **OK=**
V+E Oberkante der baulichen Anlagen entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan

1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 1.3.1. **o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

1.4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 1.4.1.  öffentliche Straßenverkehrsfläche

1.5. SONSTIGE BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 1.5.1. Flachdächer und oberirdische Bereiche der Tiefgaragen sind extensiv zu begrünen.

1.6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 1.6.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.6.2.  501.45 Bestandshöhen in Meter ü. NN im Neuen System
- 1.6.3. Vorhaben- und Erschließungsplan
Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, EG, OG, Ansichten, Schnitte) ist bindender Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

1.7. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl	-
-	Bauweise
Dachform	

Füllschema der Nutzungsschablone

2. SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO - BW)

- 2.1. **Dachgestaltung**
- 2.1.1. Dachform, FD = Flachdach

3. HINWEISE

3.1. Hinweis des Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.