

Vorentwurf Textliche Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Klingensteiner Straße - Clarissenstraße"

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 LANDESBYBAUORDNUNG (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.  Baufäche

1.1.1.1. Zulässig innerhalb der Baufächen sind:
- Wohngebäude

1.1.1.2. Es sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabensträger 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. Die max. zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen, Kellerräume) bis zu einem Wert von 0,85 überschritten werden (§19 Abs. 4 BauNVO).

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

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

1.4.1.  Öffentlicher Gehweg

1.4.2. ▼ ▲ Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage

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

1.5.1. Flachdächer mit Ausnahme der Terrassenbereiche sind extensiv zu begrünen.

1.6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1.6.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.6.2. × 479,80 Bestandshöhen in m ü. NN im neuen System

1.6.3. Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse UG, EG, 1., 2., 3. OG, Ansichten, Schnitte) ist bindender Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

1.7. NUTZUNGSSCHABLONE

-	-
max. zulässige Grundflächenzahl	-
-	Bauweise
Dachform	

Füllschema der Nutzungsschablone

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

2.1. Dachgestaltung

2.1.1. Dachform, FD = Flachdach