

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Waidstraße"

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. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
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 (GBl. S. 358 ber. S. 416)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)


1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

- 1.1.1.  Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

- 1.2.1. **0,5** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 1.2.2.  maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 1.2.3. z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse
- 1.2.3. Die Höhe der eingeschossigen Anbauten darf die OK Decke über EG nicht überschreiten.

1.3. BAUWEISE

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

- 1.3.1. **o** offene Bauweise
- 1.3.2. In der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen innerhalb der Baugrenzen ohne Grenzabstände zulässig.

1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

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

- 1.4.1.  Baugrenze


1.5. Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 4 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

- 1.5.1. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 1.5.2. Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern sind ausnahmsweise zulässig.

1.6. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)



- 1.6.1.  Fläche für Garagen und Stellplätze
- 1.6.2. Außerhalb der gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

1.7. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 1.7.1.  private Verkehrsfläche

1.8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 1.8.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.8.2.  Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit baulicher Anlagen

1.9. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	
Dachform		

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

2.1. Dachgestaltung

2.1.1. SD = Satteldach
25 - 30° Dachneigung

2.1.2. FD = Flachdach
Flachdach und flach geneigte Glasdächer. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Dachterrassen sind unzulässig.

2.1.3. Die Reihen- bzw. Doppelhäuser mit gemeinsamer Erdgeschossfußbodenhöhe sind in Trauf- und Firsthöhe einander anzugleichen.

2.2. Einfriedigungen

2.2.1. Einfriedigungen sind als Hecken zulässig. Hinterpflanzte Metallgitterzäune sind bis 1.0m Höhe zulässig.