

Lageplan zum Bebauungsplan „Bühlacker Änderung u. Erweiterung“

Maßstab 1:500

TEXTTEIL:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der Baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO)

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.02 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 a BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
WA	I+U	0,4	0,7

Anmerkung: Bei Z ist der Zahl der rechten Vollgeschosse die der anrechenbaren Untergeschosse mit + U angefügt

1.03 Ausnahmen

im Sinne von Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO nicht zulässig

1.04 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 6 LBO)

entsprechend den Eintragungen im Plan als Höchstwert festgesetzt.

1.05 Bauweise (§ 22 BauNVO)

entsprechend den Einschrieben im Plan, offen

1.06 Stellung der baulichen Anlage
(§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG)

das im Plan dargestellte Hausschema (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.

1.07 Höhenanlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)

die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird von der Baugenehmigungsbehörde festgesetzt.

1.08 Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO

soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.09 Garagen (§ 12 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. (§ 9 (1) 1 a BBauG)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (2) BBauG u. § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhen
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

für I + U geschossige Bebauung bergseitig 3,50 m
talseitig 5,70 m

(Höchstmaß zwischen festgelegter Gebäudeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

2.01 Dachneigung und Dachform

entsprechend den Einschrieben im Plan

2.02 Garagen (§ 69 LBO u. GaVO)

Zwischen der Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

2.03 Äußere Gestaltung

Deckung der Satteldächer mit Ziegel. Untergeschoß dunkel tönen.

2.04 Einfriedigung der Grundstücke

An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von höchstens 0,80 m