


TEXTTEIL

RECHTSGRUNDLAGEN dieses Bebauungsplans sind § 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S.2254) geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl S.1093) § 4 Gemeinde - Ordnung für Baden-Württemberg i.d.F.v.03.10.1983 (Ges.Bl.S.578 bzw.720) zuletzt geändert am 18.05.87 (Ges.Bl.S.161) in Verbindung mit § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.83 (Ges.Bl.S.770 bzw.1984 S.519) geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (Ges.Bl.S.51)

AUFHEBUNGEN: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

FESTSETZUNGEN: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 BGBl. S. 133

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 <u>Art der baulichen Nutzung</u>
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB §§
1-15 BauNVO) | Allgemeines Wohngebiet (WA) |
| 1.2 <u>Maß der baulichen Nutzung</u>
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB §§
16-21 a BauNVO) | siehe Einschrieb im Plan |
| 1.3 <u>Zahl der Vollgeschosse</u>
(§ 20 BauNVO) | siehe Einschrieb im Plan |
| 1.4 <u>Stellung der baulichen Anlagen</u>
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB) | Gebäudehaupttrichtung entsprechend den Eintragungen im Plan. |
| 1.5 <u>Bauweise</u>
(§ 22 BauNVO und § 9 (1)
Nr.2 BauGB) | offen, zugelassen sind Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 50 m (). |
| 1.6 <u>Abgrenzung von Straßenflächen</u>
(§ 9 (1) Nr.26 BauGB) | Verkehrszeichen und die Haltevorrichtungen für Straßenbeleuchtung einschließlich Zubehör und erforderliche Leitungen, sind bis zu 0,50 m hinter den öffentlichen Verkehrsflächen im Baugrundstück zu dulden.
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenzen auf einer Breite von ca. 25 cm und einer Tiefe von ca. 35 cm zu dulden (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten). |
| 1.7 <u>Nebenanlagen</u>
(§ 14 (1) BauNVO) | sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. |

1.8 Pflanzzwang
(§ 9 (1) 25 a BauGB)

- a) Pflanzzwang - Einzelbäume (PZ/E)
An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Stellen sind standortgerechte, hochwachsende, heimische Obst-und/oder Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die örtliche Lage im Lageplan ist nicht bindend.
- b) Die mit Pflanzzwang belegten Flächen (PZ) sind mit heimischen, standortgerechten, hochwachsenden Obst- und/oder Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen.
- c) Pflanzzwang je privatem Baugrundstück
Zusätzlich sind im gesamten Planbereich je privatem Baugrundstück je angefangene 600 m² Größe mindestens ein (1) standortgerechter, hochwachsender Obst-und/oder Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

1.9 Pflanzbindung
(§ 9 (1) 25 b BauGB)

Die im Planbereich vorhandenen und mit **Pb/E** bezeichneten Obstbäume sind zu erhalten und während der Bauphase vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Für Bäume, die wegen Hochbaumaßnahmen nicht erhalten werden können, ist als Ersatz auf dem Grundstück ein Obsthochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

1.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie der Flächen dafür
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Die Befestigung von nicht überbauten Flächen privater Baugrundstücke in wasserundurchlässiger Form ist nur ausnahmsweise zulässig.