

# Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen ( 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
  - 1.1 Bauliche Nutzung
    - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
    - 1.1.2 Ausnahmen
    - 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
    - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 7 und 8 LBO) wie im Lageplan angegeben
  - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
  - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Hauptfistrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
  - 1.4 Nebenanlagen (§ 13 Abs. 2 Satz 3 BauNVO) Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
  - 1.5 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) Können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist der Grenzbau anzustreben und mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.
  - 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.
  - 1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG) Pflanzgebot für Einzelbäume. Entsprechend der Planzeichnung sind Einzelbäume als Hochstämme anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
  - 1.8 Werbeanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) Entlang der B 29 sind in einem Streifen von 20 m, gemessen vom äußeren befestigtem Fahrbahnrand Werbeanlagen nicht zulässig.
  - 1.9 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken u. Einfriedigungen dürfen eine Höhe v. 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO

2.1 Dachform und Dachneigung

Bei Hauptgebäuden Satteldächer.  
Abweichende Dachformen können zugelassen werden.  
Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.  
**Dachaufbauten sind nicht zugelassen.**

2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

Bei Hauptgebäuden:

I

gemessen von Gelände  
bis O.K. Dachrinne  
bzw. Dachsim.

bergseitig max. 3,50 m gemessen ab  
fertig Gelände

Bei Hanglagen talseitig und im  
übrigen bei zurückgesetzten Ge-  
bäudeteilen können auch größere  
Gebäudehöhen zugelassen werden.

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.  
Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt (rot bzw. rotbraun)

2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

An öffentlichen Straßen und Wegen als einfache Holzzäune oder Hecken  
aus bodenständigen Sträuchern höchstens 0,80 m hoch.

2.5 Aufhebung vorhandener Festsetzungen

Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen  
Festsetzungen werden aufgehoben.

Höhenangaben über NN

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im Alten Württ. System