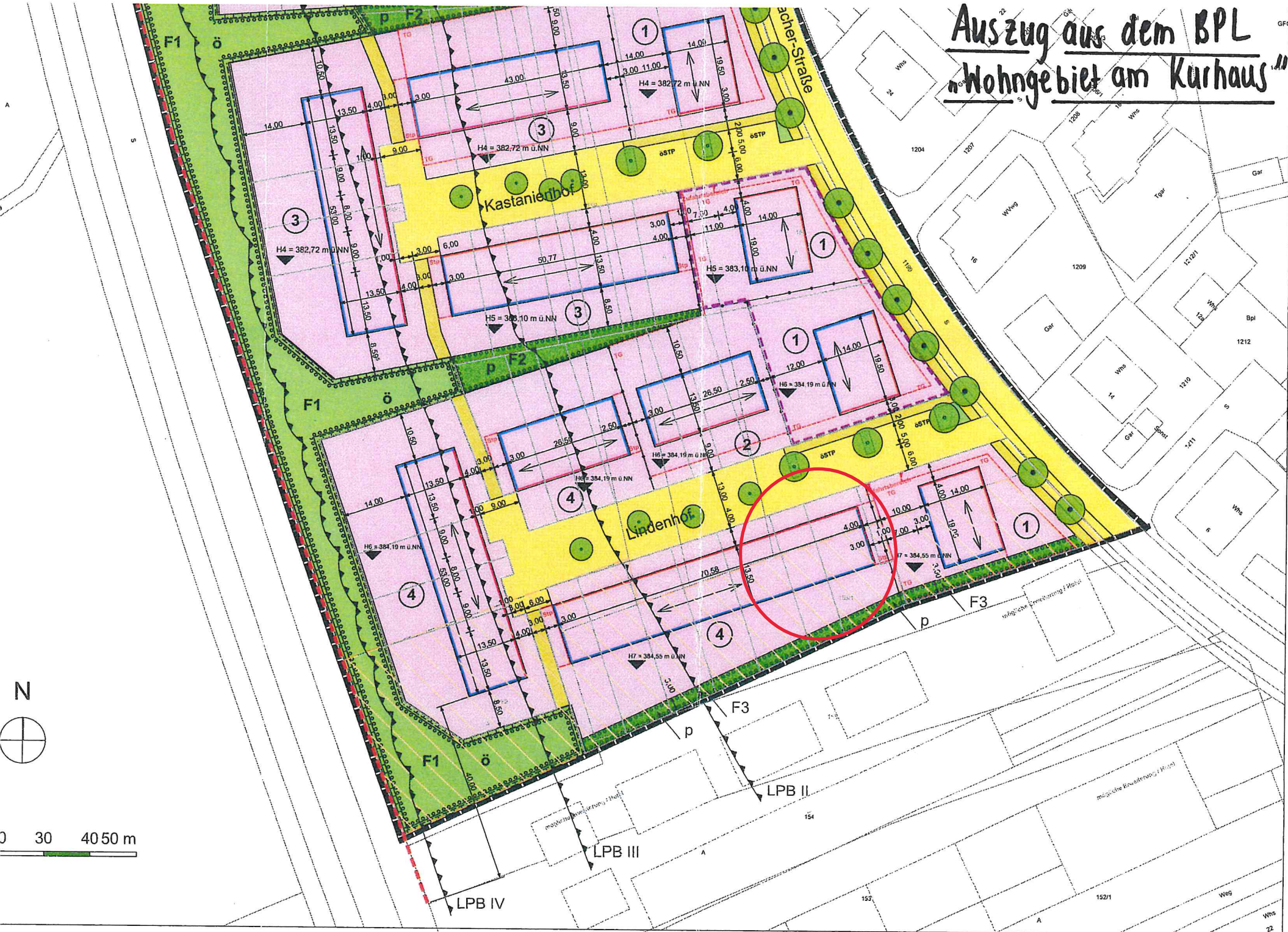


Auszug aus dem BPL "Wohngebiet am Kurhaus"

GR	SD: DN 1
Hau	PD 1 DN 1
W/	PD 2 DN 1
GR	FD: DN 0
Hausty	
FH	



WA	o
GRZ 0,4	
PD: DN 15° - 25°	PD: TH = 10,20m FH = 14,50m über Bezugspunkt H
FD: DN 0° - 5°	FD: TH 10,20m FD 12,70m über Bezugspunkt H
Haustyp 2 	

Haustyp 3	3
WA	o
GRZ 0,4	
SD: DN 15° - 35°	SD: TH 7,00m FH 12,00m über Bezugspunkt H
Haustyp 3 	

Haustyp 4	4
WA	o
GRZ 0,4	
PD 1: DN 15° - 25°	PD: TH = 7,20 m FH = 12,00 m über Bezugspunkt H
PD 2: DN 15° - 25°	PD: TH = 7,20 m FH = 11,60 m über Bezugspunkt H
FD: DN 0° - 5°	FD: TH = 7,20 m FH = 9,70 m über Bezugspunkt H
Haustyp 4 	

3. Baugrenzen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

- Baulinie
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- öSTP öffentliche Stellplätze
- Zufahrtsbereich Tiefgarage

5. Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- ö öffentliche Grünflächen
- p private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 25 und § 9 (6) BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- F1** Nummerierung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß planungsrechtlicher Festsetzungen
- Erhalt von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (Pflanzbindung)
- Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (Pflanzgebot)

7. Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Nahwärme

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Baugebietes gemäß § 16 (5) BauNVO
- Umgrenzung für Flächen für Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB, TG - Tiefgarage, Stp - Stellplatz
- Firstrichtung gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- H Bezugspunkt (geplante Erschließungsstraße in m ü. NN)
- Archäologisches Kulturdenkmal (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB)
- Hinweis: Verdachtsfläche Archäologisches Kulturdenkmal bzw. Bodenfunde
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)
- LPB** Lärmpegelbereich gemäß Gutachtliche Stellungnahme Nr. 5207/670A vom 20.05.2016, Prognose und Beurteilung der Straßenverkehrslärmeinwirkung, Dr. Wilfried Jans
- Schallschirm
- Flächen mit reduzierten Stellplatzschlüssel für Wohnungen

II. Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen:

- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)
- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357,358, ber. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 51, 52, 55, 70 sowie die Inhaltsübersicht geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613).

1. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Dächer

1.1.1 Die festgesetzte Dachform und Dachneigung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.1.2 Ein Firstversatz am Hauptgebäude von maximal 1,20 m ist zulässig.

- 1.2 Das oberste Geschoss ist bei der Ausführung des Gebäudetyps 1 (gemäß Planzeichnung) mit Zeltdach bzw. mit Flachdach als Attikageschoss auszubilden, wobei der Rücksprung gegenüber der Außenseite der Außenwand des darunterliegenden Geschosses auf allen Seiten mindestens 1,50 m betragen muss. Der Rücksprung darf durch innere Erschließungsanlagen des Gebäudes (Treppenhäuser und Aufzüge) unterbrochen werden.
- 1.3 Das oberste Geschoss ist bei der Ausführung des Gebäudetyps 2 und 4 (gemäß Planzeichnung) mit einem einseitigen Pultdach bzw. mit Flachdach mit einem Rücksprung, der mindestens $\frac{1}{4}$ der maximal zulässigen Gebäudetiefe beträgt, auszuführen.
- 1.4 Dachaufbauten sind bei Satteldächern mit folgenden Vorgaben zulässig:
- 1.4.1 Dachaufbauten sind in Form von Schleppgaupen, Giebelgaupen und Flachdachgaupen zulässig. Negativgaupen und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
 - 1.4.2 Dachaufbauten sind bis höchstens 50% der Gebäudelänge zulässig, wobei die Länge der einzelnen Dachaufbauten in der Summe 5,00 m nicht überschreiten darf.
 - 1.4.3 Dachaufbauten und Dachflächenfenster dürfen nicht übereinanderliegend angeordnet werden.

1.6 Garagen und Carports

Die Dächer der Garagen und Carports sind nur als flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von 0-10° zulässig. Dächer mit einer Neigung von 0-10° sind zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 5 cm betragen.

2. Werbeanlagen gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen weder blinken noch sich bewegen.

Die Anbringung von Werbeanlagen auf Dachflächen und über den Gebäuden ist unzulässig.

Die Größe der einzelnen Werbeanlagen darf die Fläche von 0,75m² nicht überschreiten.

3. Stellplatzverpflichtung gemäß § 37 Abs. 1 und § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Im Plangebiet sind für Wohnungen pro Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet. Bei einer Wohneinheit sind grundstücksbezogen 2 Stellplätze zu erstellen.

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bauflächen sind für Wohnungen mit Sozialbindung pro Wohnung mindestens 1,0 Stellplätze herzustellen.

4. Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

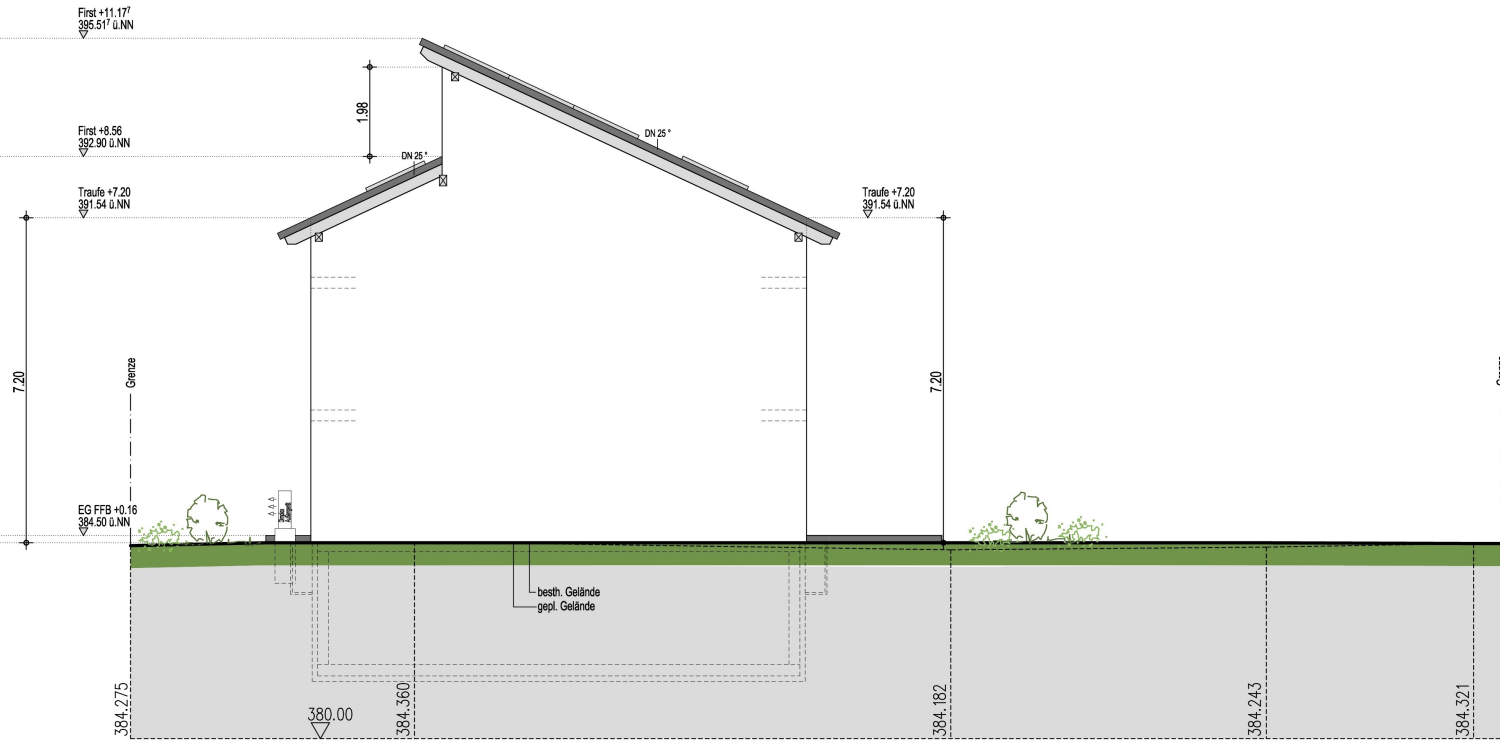
5. Antennenanlagen

Auf einem Gebäude ist jeweils nur eine sichtbare Antenne oder Gemeinschaftsantenne zulässig.

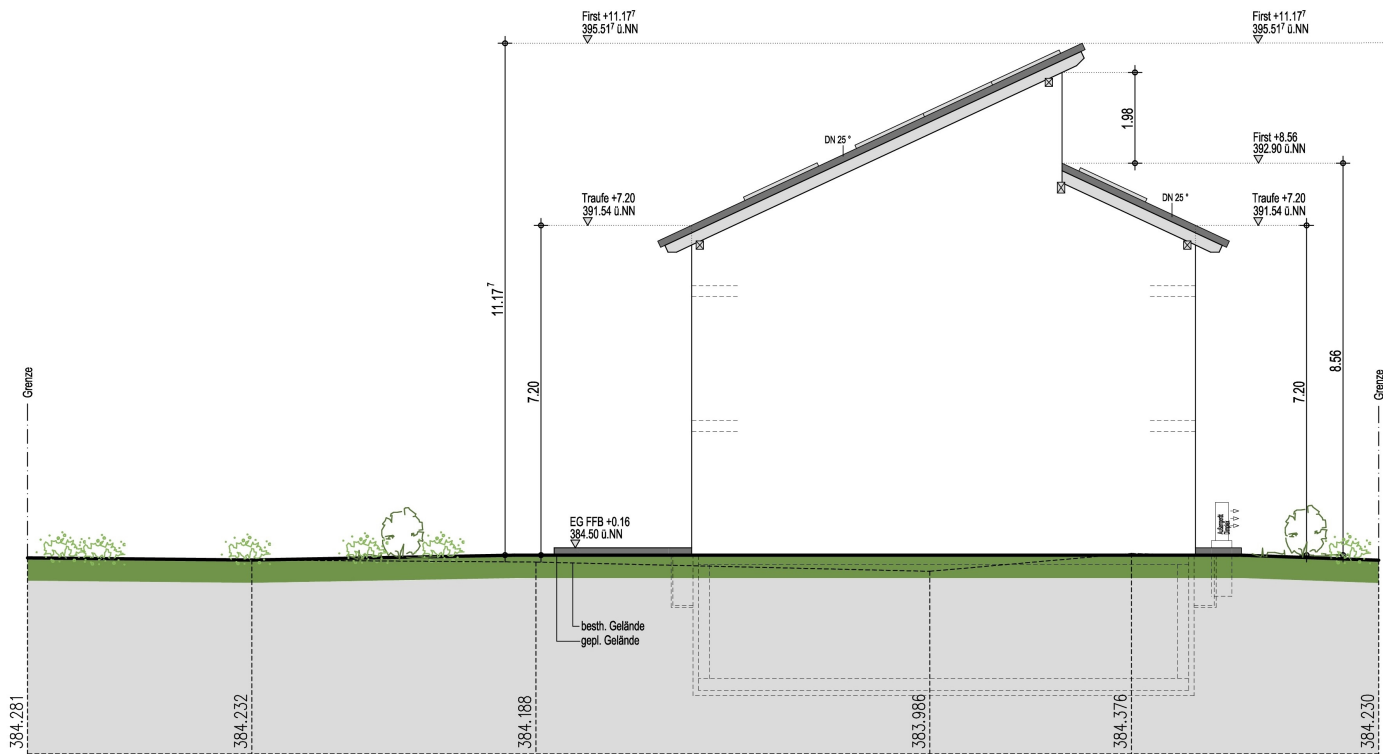
Satellitenanlagen müssen die gleiche Farbe wie die dahinterliegenden Gebäudeflächen aufweisen.



ANSICHT von NORDEN



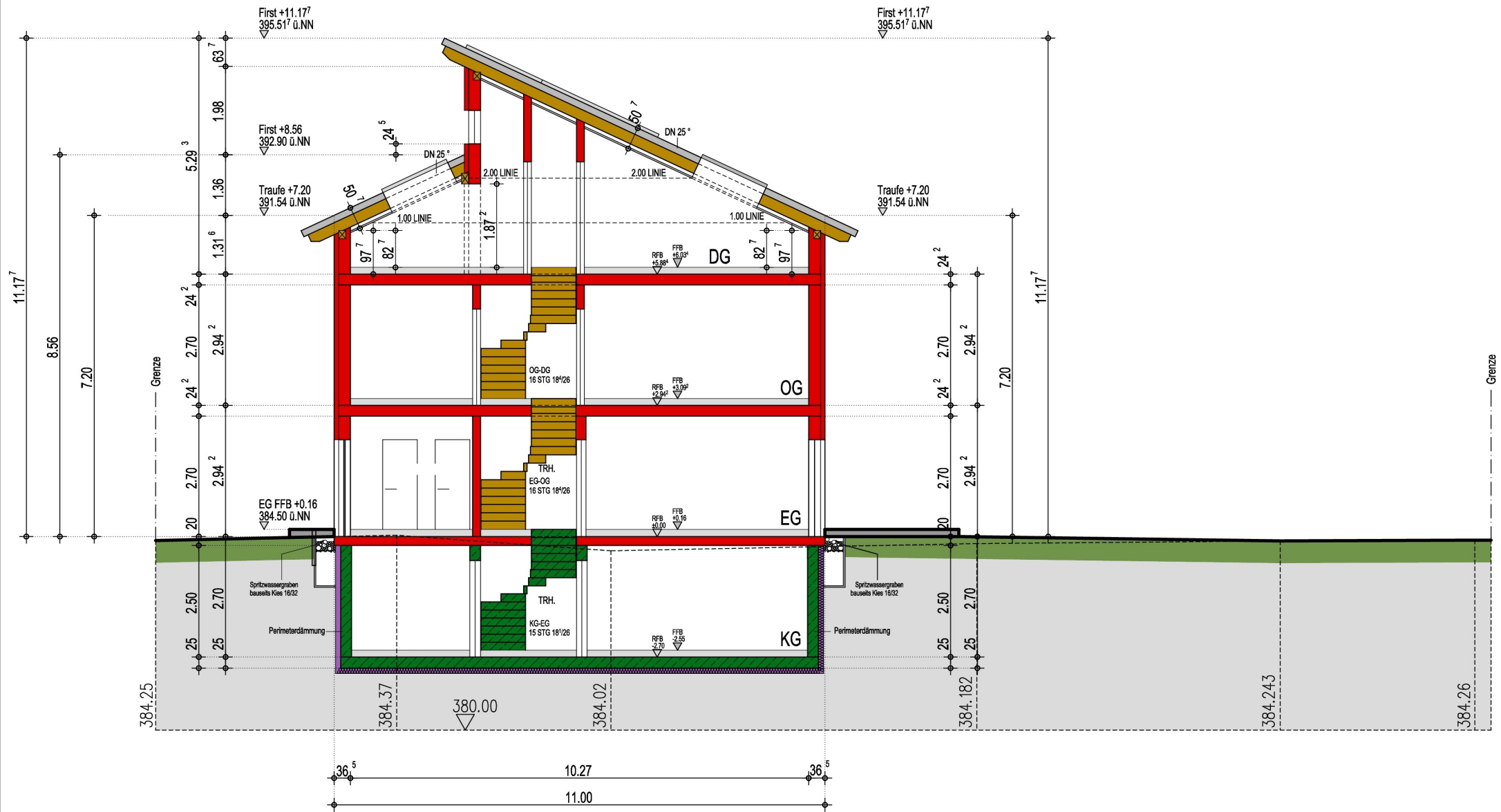
ANSICHT von WESTEN



ANSICHT von OSTEN

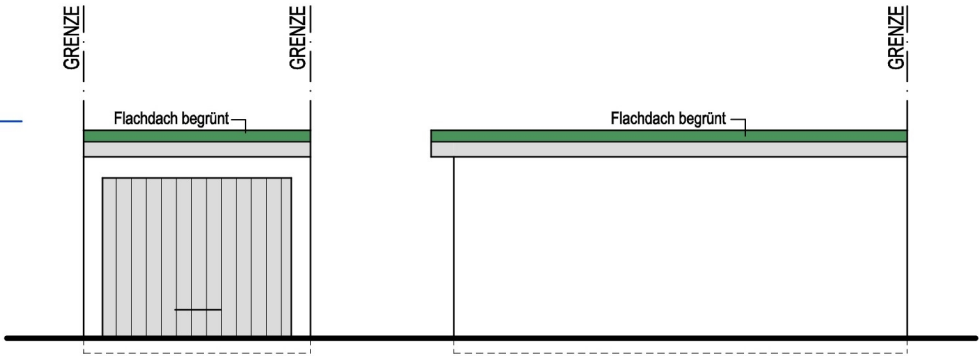
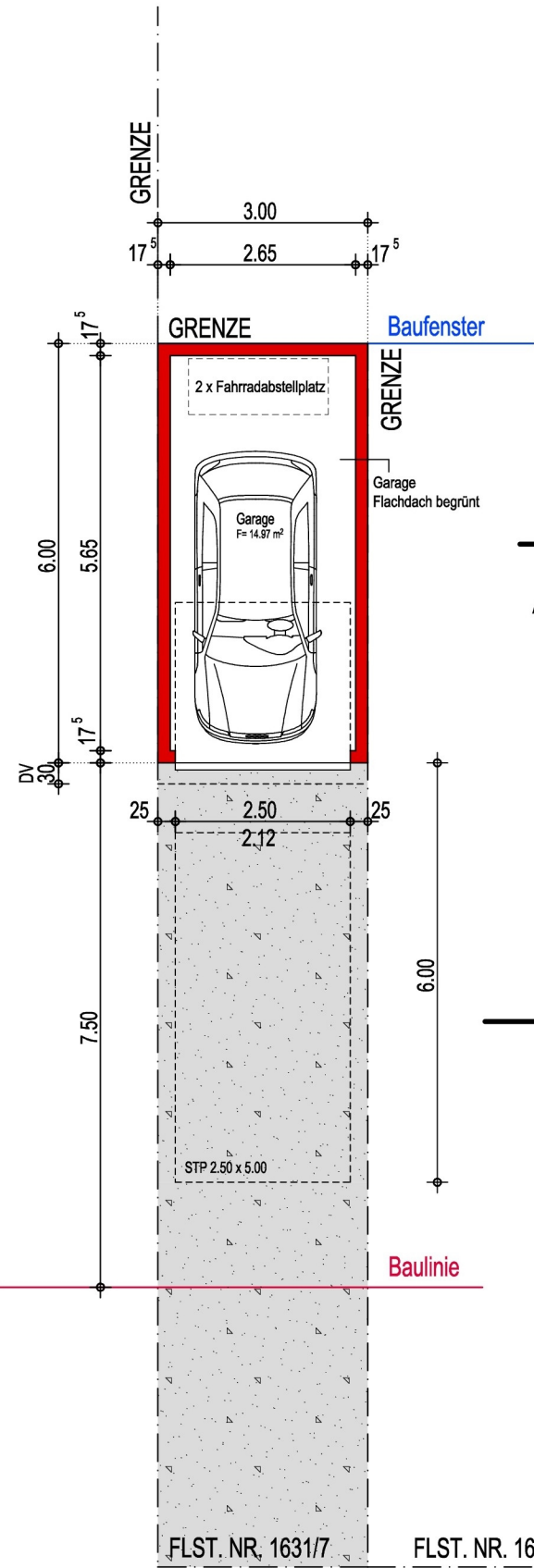
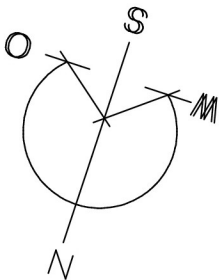


ANSICHT von SÜDEN



SCHNITT A-A

ERDGESCHOSS / GARAGE



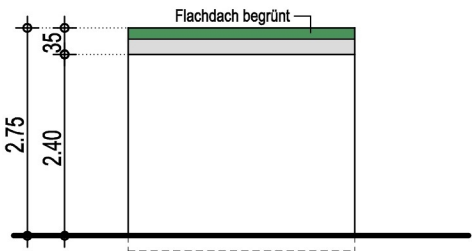
ANSICHT von NORDEN

ANSICHT von WESTEN



ANSICHT von OSTEN

ANSICHT von SÜDEN



SCHNITT A-A