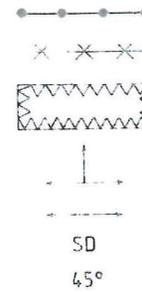


Maßstab 1:500

3709/2



8. Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 9 (1) 1 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen § 16 (1) BauNVO
- Einrichtung § 9 (1) 10 BauGB
- Sattelfeldart § 9 (4) BauGB iVm § 73 (1) LBO
- Dachneigung

9. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB

- 9.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- 9.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
- Ausnahmen gem. § 4 (2) sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans

9.2 Garagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise können Garagen und Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

9.3 Sichtschutz § 9 (1) 10 BauGB

Die sichtbar bleibende Bepflanzung, Befriedigung über 0,80 m Höhe ist anzudecken.

9.4 Immissionsschutz § 9 (5) BauGB

Wohn- und Schlafräume sind so anzuordnen oder durch bauliche Maßnahmen (z. Bsp. Lärm- und Schallschutzfenster) so zu gestalten, daß die Immissionsrichtwerte nach DIN 18005 nicht überschritten werden.

10. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB, § 73 (6) LBO

- 10.1 Höhe der baulichen Anlagen § 16 (3-4) BauNVO iVm § 73 (1) 7 LBO
- Für den Bereich mit Höhenbeschränkung (HB) gilt:  
Die Höhe der Gebäude gemessen ab der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum Scheitelpunkt der Außenhaut mit der Dachhaube (Kante) wird als Höchstgrenze auf 3,5 m festgesetzt.

11. Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Schutzzone -Zone III B- des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes Schwiebedingen. Die Schutzbestimmungen dieser Rechtsverordnung sind einzuhalten.

12. Hinweis

Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das "Alte System".

Die Planunterlagen wurden in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster gefertigt.

25.1.1988  
Ditzinger

Ditzingen, den 11.11.1988

Offert best u beord Ing f Verm Techn

