

## Schriftliche Festsetzungen

- § 9 (1) BBauG und BauNVO
- 1.1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG
- 1.1.1 Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO
  - Nebenanlaren mit Ausnahme von Costen Mullboxen, sind, soweit sie bauliche Anlagen sind, night zulässig.
- 1.2. Bauweise der überbaubaren und nicht überhaubaren Grund stücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BBauG 1.2.1 Offene Bauweise

Hausgruppen Planz.

- Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO, mit Grenzabstand als Hausgruppe mit einer Länge von max. 50 m.
- 1.3. Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahr-ten auf den Baugrundstücken § 9 (1) 4 BBauG
  - 1.3.1 Anordnung der Garagen Garagen sind nur innerhalb der Bereiche begrenzungslinie (Flst. Nr. 105/1) zu-
- 1.5. Höhenlage der baulichen An-§ 9 (2) BBauG 1.5.1 Höhenlage
  - Die Höhenlage der Fußbodenoberkante- Erd-geschoß darf das jetzige Niveau der vorhandenen Gebäude nicht überschreite
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzun-
- § 111 und 112 LB0
- 2.1. Außere Gestaltung baulicher Anlagen § 111 (1) 1 LBO
- 2.1.1 Dachform und Dachnei- Die Neigungen der vorhandenen Dächer sind
- 2.1.2 Kniestock
- Der Kniestock darf bis zu einer Höhe von 30 cm ausgeführt werden (maßgebend für die Höhe des Kniestockes ist das Maß von Oberkante der letzten Obergeschoßdecke bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Sparrenunterkante).
- Bei innenliegender Rinne darf das Maß 50 cm betragen, wenn die Firsthöhe 7,0 m über der F.O.K. des obersten Vollgeschos-
- 2.1.3 Dachdeckung 2.1.4 Dachaufbauten
- engobierte Ziegel in gedeckter Farbe. sind bis zu 1/3 der Gebäudelänge mög-
- 2.2. Gestaltung der unbebauten Fläche der bebauten Grundstücke § 111 (1) 1 LBO
- 2.2.1 Außenanlagen
- Soweit die Außenanlagen nicht als Stellflächen genutzt werden, sind sie als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.
- 2.3. Einfriedigungen § 111 (2) 6 LBO 2.3.1 Genehmigungspflicht
  - der Einfriedigung von § 89 LBO genäß § 111 (2) 2 LBO ge-
  - 2.3.2 Gestaltung der Ein-friedigung Entlang der Rohrbacher Straße und dem Fischerweg sind Stützmauern bis max. zur ursprünglichen Geländehöhe zulässig. Zusätzliche Einfriedigungen sind nicht
    - Ansonsten sind die Einfriedigungen mit einer Gesanthöhe von 1,20 m zulässig.
- 2.4. Ordnungswidrigkeit § 112 LBO
- 2.4.1 Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit erlassenen, örtlichen Bauvorschriften nach § 111 LBO zuwiderhandelt.
- 3. Nachrichtliche Übernahme
- Innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV Leitung sind nur Bauwerke zulässig, die einen Sicherheitsabstand - gemäß VDE 0210 14 - von 3,0 m zu den spannungsführenden Leitungsseilen haben. Von allen Bauvorhaben, deren Baugrundstück vom Leitungsstreifen berührt wird, ist der smtliche Bauantrag der Badenwerk AG Karlsruhe, zur Stellungnahme vorzulegen.

## Zeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung ( § 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 15.9.77 - Bundesgesetzblatt 1 S. 1757 - BauNVO - )
- 2. Maß der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG sowie \$6 16 und 17 BauNVO )
- 2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) zwingend
- 2.2. Grundflächenzahl 2.3. Geschoßflächenzahl

Füllscherns der Nutrungsschebiese

Anpfl. und Einfriedigungen

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen ( § 9 Abs 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO )
  - 3.2. Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG )
- 4.1. Straßenverkehrsflächen
- 4.2. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Ver-
- 4.3. Zufahrtsverbot
- 5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen 5.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG)

1 1 1 1 1

- 5.2. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke ( § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG )
- 5.3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der
- Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO )
- 5.4. Grenze des räumlichen Geltung bereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG )
- 6. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen ( § 111 (1) 1 LBO )
- 6.1. Stellung der baulichen Anlagen Festsetzung der Richtung der Gebäudehauptseiten, Längsbalken gleich Firstrichtun
- 6.2. Satteldach

6.3. Dachneigung

RHEIN-NECKAR-KREIS

Radlar Dona Rosers arassas



Auf Grund der §§ 1,2,2a,8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBI, 1 S, 2256) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBI, 1 S. 949), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs verordnung des Bundesministers für Raumordnung Bau wesen und Städtebau) in der Fassung vom 15,9,1977 (BGBI, 1 S. 1757) und des § 4 der Gemeindeordnung fü Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1) in Verbindung mit §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 12 2 1980 (Ges.Bl. 1980 S.116 ).

