

**EBAUUNGSPLAN " LEHMGRUBE / RIEBÄCKER "****ECHTSFESTSETZUNGEN ZUM ENTWURF VOM 7.05. und 26.11.1999**

e Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes:

das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137),  
 die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990  
 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),  
 die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58 )  
 die Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 ( GBl. S. 617 ), geändert durch  
 Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521),  
 die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 ( GBl. S. 578,  
 ber. S. 720), zuletzt geändert am 18.12.1995 (GBl. 1996, S.29) sowie  
 die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

---

**Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO**


---

- 1.0.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9(7) BauGB), siehe Zeichenerklärung
- 1.1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
- 1.1.1. Baugebiete ( § 1 Abs. 3 BauNVO )  
 WA Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO, siehe Planeinschrieb  
 SO Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO, siehe Planeinschrieb
- 1.1.2 Festsetzungen bestimmter Arten von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO
- a) WA Allgemeines Wohngebiet
- Von den Nutzungen im Sinne von § 4 Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig:
3. Anlagen für sportliche Zwecke
- b) SO Sonstiges Sondergebiet
- Im SO sind nur sonstige der Landwirtschaft dienende,  
 untergeordnete Nebenanlagen und Gewächshäuser zulässig.
- 1.1.3 Festsetzungen von Ausnahmen im WA gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs.3 Nr. 1 bis 5 BauNVO sind nicht zulässig
- 2.2.0 Maß der baulichen Nutzung  
 ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)
- 2.2.1 Grundflächenzahl ( § 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO )  
 Siehe Einschrieb im Plan
- 2.2.2 Geschoßflächenzahl ( § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO )  
 Siehe Einschrieb im Plan

- 2.2.3 Zahl der Vollgeschosse ( § 16 Abs. 2 BauNVO )  
Siehe Einschrieb im Plan
- 2.2.4 Höhe der baulichen Anlagen ( § 16 Abs. 2 BauNVO )  
Siehe Einschrieb im Plan (in Verbindung mit Teil B Pkt. 1.5.0)
- 2.2.5 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. (1) BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäss § 23 BauNVO nicht zulässig.
- 2.3.0 Bauweise ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB )
- 2.3.1 Allgemeines Wohngebiet
1. offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
  2. ED Einzel- und Doppelhäuser mit nur max. 2 Wohneinheiten je Einheit  
(siehe Einschrieb im Plan)
- 2.3.2 Stellung der baulichen Anlagen ( § 9 (1) 2 BauGB )  
Die im Plan angegebenen Firsthauptrichtungen sind zwingend einzuhalten
- 2.4.0 Flächen für Carports und Garagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB )
- Garagen und Carports sind parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche als Grenzbauten bis zu einem Abstand von 2 m nicht zulässig.
- 2.5.0 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Strassenkörpers ( § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB )  
Zur Herstellung des Strassenkörpers sind auf den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Böschungen als Aufschüttungen bzw. Ablagerungen zu dulden.
- 2.6.0 Flächen für unterirdische Stützbauwerke zur Herstellung des Strassenkörpers ( § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB )  
Zur Herstellung des Strassenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,2 m und einer Tiefe von 0,5 m zu dulden.
- 2.6.1 Verkehrsflächen § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB  
Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt als Richtlinie.
- 2.6.2 Von der Bebauung freizuhalten Flächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB )  
Die Sichtfelder sind von allen sichtbehinderten baulichen Anlagen und Nutzungen freizuhalten.  
Bepflanzungen und Einfriedigungen sind bis max. 0,8 m Höhe über der Fahrbahn zulässig.

2.6.3 Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ( § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB ) siehe Einschrieb im Plan

1. Im Allgemeinen Wohngebiet ist auf jedem Grundstück mindestens ein Obstbaum heimischer Art als Halb- oder Hochstamm der unter Ziff. 2 genannten Arten zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

2. Folgende Baumarten werden empfohlen:

Heimisch Obstarten und -sorten als Halb- oder Hochstamm, z. B.

**Äpfel**

- Börtlinger Weinapfel
- Brettacher
- Hauxapfel
- Jakob Fischer
- Boskop
- Goldparmäne
- Glockenapfel

**Birnen**

- Williams Christ
- Kongreßbirne
- Köstliche aus Charneu
- Frühe aus Trevoux

**Kirschen**

süß

- Hedelfinger
- Große schwarze Knorpel
- Glemser

sauer

- Morellenfeuer
- Schattenmorelle

**Zwetschgen**

- Cacaks
- Hauszwetschge
- Wangenheims Zwetschge