

denkmalgeschützten Gebäude Schorndorfer Straße 2 der gesetzliche Grenzabstand einzuhalten.

o = offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

§9 (1) 4 BauGB; §12 (6) BauNVO

Im MI 1: Tiefgaragen, Garagen, Carports und Stellplätze sind in den überbaubaren Flächen und den für Stellplätze und Tiefgaragen ausgewiesenen Flächen zulässig.

Im MI 2 sind Stellplätze und Garagen auf dem ganzen Grundstück zulässig.

5. Nebenanlagen

§14 BauNVO

Für das Mischgebiet gilt: Nebenanlagen sind zulässig

6. Pflanzgebot, Anpflanzen von Bäumen

§9(1) 25 a BauGB

An den im Plan festgesetzten Stellen für Baumpflanzungen sind heimische Laubbäume zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Diese dürfen in ihrer Lage bis 5m von der Planangabe abweichen. Die Baumarten sind der Pflanzliste zu entnehmen.

7. Örtliche Bauvorschriften

7.1 § 74 (2) 2 LBO

Bei der Berechnung der Stellplätze für Wohnungen ist ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätze je Wohneinheit anzuwenden. Für alle anderen Nutzungen gilt die Stellplatzberechnung der LBO BW. Tiefgaragen sind in den nicht überbauten Bereichen mit einem Pflanzsubstrat mit einer Mindesthöhe von 30cm zu überdecken.

7.2 Dacheindeckung § 74 (1) 1 LBO

Im Mischgebiet MI1 :Flachdächer, Dachneigung <10 Grad.

Dachterrassen innerhalb von Geschossen, die dem Wohnen dienen, können mit Terrassen versehen werden. Die Dachflächen der obersten Geschosse sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

MI 2: Geneigte Dächer: Ziegeldeckung oder Betondachsteine. Farblich lackierte Dachsteine sind nicht zulässig.

7.3 Dachgestaltung § 74 (1) LBO AVO BW

Im MI 2 sind geneigte Dächer festgesetzt. Dachneigungen von 30° bis 45° sind zulässig.

Dachaufbauten sind zulässig.

Technische Anlagen für die aktive Nutzung der Solarenergie für Wärme und Strom sind zugelassen. Gleiches gilt für Aufzugsüberfahrten bis zu einer Höhe 3m über Dachfläche. Der Abstand zur Attika muss mindestens 1m betragen.

Bei geneigten Dächern > 10° Dachneigung sind Dachgauben und Dacheinschnitte zugelassen. Die Länge darf maximal die Hälfte der Traufkante nicht überschreiten. Ein seitlicher Abstand von mindestens 2m ist einzuhalten.

Flachdachgauben können mit Bitumendeckung oder Verblechungen eingedeckt werden. Bleiverblechungen sind nicht zulässig.

- 7.4 Werbeanlagen § 74 (1) 2 LBO
Werbeanlagen dürfen nicht als Dachaufbauten angebracht werden.
- 7.5 Aufschüttungen und Abgrabungen § 74 (1) 3 LBO
Aufschüttungen sind bis zu Höhen von maximal 1m über dem vorhandenen Gelände; ohne Begrenzung der Fläche, zulässig.
- 7.6 Einfriedungen und Stützmauern
Einfriedungen sind als Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig und zu hinterpflanzen.
- 7.7 Gestaltung unbebauter Flächen des zu bebauenden Grundstücks § 74 (1) 3 LBO
Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.