

TEXTTEIL

1. Planungsrechtliche Festsetzungen §§ 9/1 BBauG + BauNVO.

1.00. Bauliche Nutzung

1.01. Art der baulichen Nutzung §§ 1 - 15 BauNVO

1.02. Maß der baulichen Nutzung §§ 16 - 21 BauNVO

Allgem. Wohngebiete	Speckwiesen	G	GRZ	GFZ
A 1		III-V	0,4	0,9
A 2		III-V	0,4	0,9
A 3		III-IV	0,4	0,9
A 4		II-	0,4	0,7
A 5		II	0,4	0,7
A 6		II	0,4	0,7
Allgem. Wohngebiete	Ruhbühl			
A 7		IV	0,4	1,0
A 8		II	0,4	0,7
A 9		I	0,4	0,5
Sondergebiet - Feriengebiet (mit wechselnder Belegung)				
S 1 - S 4		II	0,3	0,5
S 5		V	0,4	0,7
S 6		V	0,4	0,7
S 7		II	0,3	0,5

1.0.3. Das mit S 5 und S 6 bezeichnete Sondergebiet beinhaltet gemeinschaftliche und zentrale Einrichtungen der Ferienanlage. Zulässig sind, die der Versorgung des SO-Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe und ausnahmsweise Beherbergungsbetriebe sowie Anlagen für Verwaltungs- und Sportzwecke und Gartenbaubetriebe des SO-Gebietes.

1.0.4. zu A 7: abweichende Bauweise - offen, Baulängen sind bis zu 65 m zulässig. Im Fall der Bebauung nach BauNVO § 4 Abs. 2 Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) können Überschreitungen dieser Längen ausnahmsweise zugelassen werden.

1.1.0. Bauweise entsprechend den Einschrieben im Plan gem. § 9/1 1b BBauG.
- abweichende Bauweise -

1.2.0. zu S 1 - S 4 und S 7: /die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten. Die Gebäudelänge darf höchstens 10 m betragen. Gemäß 2.1.0 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Textteils ist ein abweichender Grenzabstand zulässig.

1.3.0. Die im Plan mit V 1 bezeichnete Fläche ist als künftige Trasse der L 207 von der Bebauung freizuhalten.

(X)

- 1.4.0 Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastete Fläche (§§ 9/1 BBauG).
Im Einzelfall können die Flächen durch Bebauung bzw. Überbauung eingeschränkt werden. Abweichungen bis zu 3m sind zulässig.

Städtebauliche Planung und Darstellung:

NEUE HEIMAT STÄDTEBAU BADEN-WÜRTTEMBERG GMBH
7000 Stuttgart - 1, Presselstraße 15

Verkehrsberatung:

Berat. Ing. für Verkehr C. S c h w e b e l, Offenbach

Vermessung:

Geoplana-Ingenieurbüro, Rielingshausen

Bodengutachten:

Dipl. Ing. E. S c h i r m e r, Günzburg

Alle im Auftrag der NEUE HEIMAT STÄDTEBAU
BADEN-WÜRTTEMBERG GMBH
7000 Stuttgart - 1
Presselstraße 15