

Textteil zum Bebauungsplan

„Stuttgarter Straße - südlicher Teil“

1. Änderung“ nach § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften

Abweichend zum Textteil des Bebauungsplanes
„Stuttgarter Straße – südlicher Teil“ wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB u. BauNVO)

1.2.1 Maß der baulichen Nutzung

Z=II	GRZ=0.40	GFZ=0.80
Z=III	GRZ=0.40	GFZ=1.00

Die bisherige Ziff. 1.2. ist aufgehoben.

2. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9(4) BauGB u. §74 LBO)

2.4.1 Gebäudehöhen

Die im Plan eingetragen Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) werden als maximale Höhen festgesetzt.

Gemessen wird die Traufhöhe zwischen der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) und dem Schnittpunkt von Außenwand und der Dachhaut des Gebäudes.

Gemessen wird die Firsthöhe zwischen der festgesetzten EFH und dem First des Gebäudes.

Ausnahmen können bei untergeordneten Gebäudeteilen zugelassen werden.

Die bisherige Ziff. 2.4. ist aufgehoben.

2. Hinweise

3.11 Regenwasserableitung

Eine getrennte Ableitung des anfallenden Regenwassers wird empfohlen (Retention, Zisterne, Ableitung in den Horbetsbach).

3.12 Quelleitung

Im Geltungsbereich befindet sich vermutlich eine Quelfassung mit verrohrter Ableitung zum Horbetsbach.

Die exakte Lage ist nicht bekannt.

Bei den Aushubarbeiten für den Wohnhausneubau kann Hang- bzw. Grundwasser auftreten. Dieses kann die Gebäudeentwässerung, Gründung u. Gebäudeabdichtung beeinflussen.

30.06.2011/15.09.2011

Ing.büro für Vermessung Siegel u. Östermann

Talstr. 25 71554 Weissach i.T.

Tel. 07191 51315 Fax 07191 52501

