ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BBauG u. §§ 16-21 BauNVO

II Zahl der Vollgeschossen Höchstgrenze § 16 BauNVO

04 Grundflächenzahl GRZ § 13 BauNVO

08 Geschoßflächenzahl GFZ § 20 BauNVO

Bauweise, Baugrenze § 9(1)2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen § 9(1)11 BBauG

Straßenbahnen

Fahrbahn

Fußwege

Radwege

Grünflächen

V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen § 9(1)11 BBauG

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Trennung des einheitlichen Geltungsbereiches

das Gebiet der Pflanzung einer Lärmschutzanpflanzung zwischen der Straße und

SD Satteldach

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlagen des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Landesbauordnungen (LBO) Ba-Wü. Die Gemeindeordnung, insoweit für den zur Zeit des Inkrafttretens geltenden Fassung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes tritt in Kraftsetzung der zeichnerischen Festsetzungen folgendes hervorrat:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9(1) BBauG und BauNVO)

1. Bauarten (§ 9(1)2 BBauG, § 22 BauNVO)

   Bestehende Bauarten: es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Bei Doppelhäusern darf Höhe in Firstrichtung nicht mehr, also bei Gartenseitenwand, max. die Hälfte der LBO entsprechenden Seitenwände von max. 3,00 m nur einseitig über an der Grenze abgemauert werden.

2. Garagen und Stellplätze (§ 9(1)4 BBauG, §§ 23 u. 23(2) BauNVO)

   also auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und als Garage zulässig.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 111 LBO)

1. Dachform:

   Es sind Dachformen als 25 - 30° Neigung zulässig. Bei Anbauten und Garagen ist Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper und der Dachform anzuschließen vorzusehen. Garagendächer müssen mindestens 10° Gefälle haben.

2. Stellplatzpflicht

   Die Zufahrt zu den Garagen und Stellplätzen darf unmittelbar von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht abgrenzbar sein.

Nr. 43-24/0220/52
Genehmigt gem. § 11 BBauG, § 111 LBO
Karlsruhe, den 22.03.84
Regierungspräsidium Karlsruhe
Dr. Fischer

REGION NORDSCHWARZWALD · ENZKREIS

GROSSE KREISSTADT MÜHLACKER

STADTTEIL ENZBERG

BEBAUUNGSPLAN

HÖHENSTRASSE

4.84.32

Planinhalt: Nr. 42... Vl. 30... J. 79... Festsetzung 1

Aufgestellt:	Bedenken und Anregungen erneut geändert:	Auflagen des Reg.Präs. erneut geändert:
Mühlacker, den 16 Feb 1976 Stadtplanungsamt	Mühlacker, den 30 Jan 1981 Stadtplanungsamt	Mühlacker, den 22.03.84 Stadtplanungsamt

Die Planunterlage ist nach Katasterunterlagen gefertigt, der Planinhalt geometrisch eindeutig festgelegt.

Mühlacker, den 16 Feb 1976
Vermessungsamt

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 31 Mai 1976 bis 30 Juni 1976 einmalig öffentlich ausgelegen. (§ 2a(6) BBauG)

Mühlacker, den 30 Jan 1981
Stadtplanungsamt

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Text, als Satzung (§ 10 BBauG u. § 111 LBO) und die Begründung zu dem Plan, am 8. Juni 1981 beschlossen.

Mühlacker, den 12 Jan 1981
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist von Reg.präsidium Karlsruhe mit Erlaß vom 22 Nov 1983 Nr. 13-4[illegible] genehmigt worden. Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 11 BBauG) und der Genehmigung nach § 12 BBauG am 9.2.1984 sind diese Bebauungsplan hat damit in Kraft getreten.

Mühlacker, den 26 März 1984
Stadtplanungsamt