

**Textteil
zum Bebauungsplan
„Steig“
Gemeinde Weidenstetten**

In Ergänzung der Planzeichnungen und gemäß § 9 Abs. 1 BBauG i.V. mit der BauNVO und LBO wird in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung

**1.01 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 BauNVO)**

**1.02 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)**

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	I	0,4	0,5
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	I	0,4	0,5

1.03 Ausnahmen

i. S.v. Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

1.04 Garagen (§12 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Auf dem Baugrundstück sind Flächen für mindestens eine Doppelgarage vorzusehen, sofern diese nicht gleichzeitig mit dem Wohngebäude erstellt wird.

1.10 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen (entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan).

1.20 Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die im Plan angegebene Pfeilrichtung ist für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.

1.30 Höhenlage der baulichen Anlagen

Werden im Benehmen mit dem Bauamt festgelegt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhen

Höchstmaß zwischen Geländeoberkante und den Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut. Für I-geschossige Bebauung max. 4,20 m.

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

In den Bauvorlagen ist der Verlauf des natürlichen Geländes einzeichnen.

Böschungen auf Grund des Straßenkörpers und Betonsockel für Rabatte sind vom jeweiligen Eigentümer auf seinem Grundstück zu dulden (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG).

2.20 Dachform

als Satteldach, Walmdach, Dachneigung und Firstrichtung entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan.

2.30 Garagen

Die Garagen sind möglichst mit in das Wohngebäude, entsprechend der Dachneigung des Wohnhauses, einzubeziehen. Freistehende Garagen sind mit Satteldach zu versehen.

2.40 Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen:

Die Höhe der Einfriedung darf 1,0 m nicht überschreiten.