





4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

	Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	(die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich)		

25

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

 Blangebietsgrenze

 Hauptfirstrichtung

 Sichtwinkel

S c h r i f t l i c h e F e s t s e t z u n g e n :

1. Art der baulichen Nutzung:

WR - Gebiet: Ausnahmen nach § 3 Ziff. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Stellplätze und Garagen:

2.1 Anzahl der Stellplätze entsprechend den Richtzahlen des Innenministeriums von Baden-Württemberg.

2.2 Die erforderlichen Stellplätze sind unterirdisch anzulegen.

3. Gestaltung baulicher Anlagen (Bauhauptkörper):

3.1 Sockelhöhe: Die Sockelhöhe (Fußbodenoberkante) darf max. 0,90 m, bezogen auf Gehweghinterkante, nicht überschreiten, für gesamte Hauszeile einheitlich.

3.2 Kniestock 30 cm zwingend.

3.3 Abgrabungen unter der festgelegten Geländeoberfläche auf unbebauten Grundstücksteilen, auch vor Kellerfenstern sind unzulässig.

4. Werbeanlagen:

Im WR - Gebiet unzulässig

5. Gestaltung der Außenanlagen:

5.1 Geländegestaltung: Die Vorgärten (zwischen Gebäude und Straße) sind auf Straßenhöhe zu legen.

Zur Angleichung von Höhenunterschieden zwischen Verkehrsflächen und angrenzenden Grundstücksflächen sind notwendig werdende Böschungen auf den angrenzenden Grundstücken anzulegen.

Gewünschte Stützmauern sind vom Eigentümer zu errichten und zu unterhalten.

5.2 Einfriedigungen sind nicht zulässig.

6. Außenanlagen:

Unbebaute Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht als Verkehrs- oder Arbeitsflächen erforderlich werden, gärtnerisch anzulegen.

