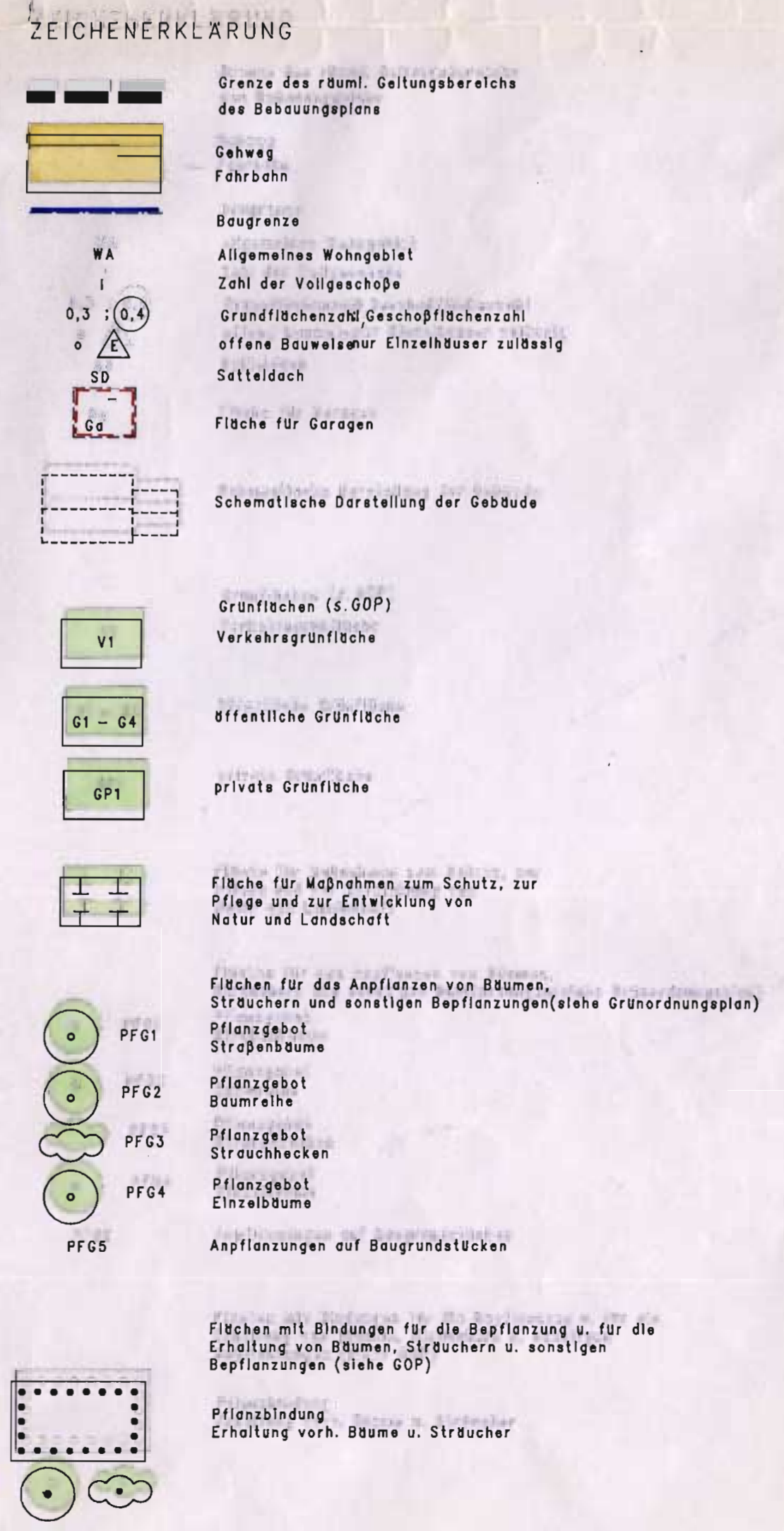


**Textteil**

Ergänzend zu den Zeichnungen im Lageplan wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 1 u. 2 des BauGB in der Fassung v. 8.12.1986 u. BauNVO in der Fassung v. 23.1.1990)
- Art der baulichen Nutzung**  
WA Allgemeines Wohngebiet  
Je Wohngebäude sind 3 Wohnungen zugelassen
- Ausnahmen im Sinne v. § 4 Abs. 3 BauNVO** sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**  
Siehe Einrisse im Plan  
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind auf die Geschosfläche anzurechnen.
- Offene Bauweise**  
Nur Einzelhäuser zulässig
- Örtliche Verkehrsflächen**  
Entsprechend den Einzeichnungen im Lageplan
- Fußbodenhöhe**  
Die Höhe des Erdgeschosfußbodens darf, gemessen an der bergseitigen Hauswand, maximal 0,30 m über dem auf dieser Linie anstehenden natürlichen Gelände liegen.  
Mit dem Baugesuch sind qualifizierte Geländeschnitte einzureichen.
- Garagen**  
Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den besonders dafür vorgesehenen Flächen zulässig.  
Sie sind ins Wohngebäude einzubeziehen.
- Traufhöhe**  
Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand, gemessen ab Erdgeschosfußbodenhöhe) darf das Maß von 3,5 m nicht überschreiten.

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO in der Fassung v. 28.11.1993, zuletzt geändert durch Gesetz v. 8.8.95)
- Gestaltung der baulichen Anlagen**  
2.1.1 **Dachform u. Dachgestaltung**  
Es sind nur Satteldächer zulässig (DN 30 - 35°). Die Dachflächen müssen für jedes Gebäude den gleichen Neigungswinkel haben. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Tonziegel und Belandachsteine in den Farben rot bis braun zulässig.  
Dachbegrenzung sowie Solaranlagen sind ebenfalls zulässig.



Gemeinde Blaustein  
Orsteil Klingenstein

Genehmigt  
Ulrich, den 23.08.1998  
Bürgermeister

**Bebauungsplan  
Hohenzollernstraße**

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbescheid	§ 2 Abs. 1 BauGB	am	14.01.1997
öffentliche Auslegung	§ 3 Abs. 2 BauGB	am	10.10.1997
Satzungsbescheid	§ 10 BauGB	am	16.12.1997
Genehmigung	§ 11 BauGB	am	23.03.1998
Inkrafttreten	§ 12 BauGB	am	3.04.1998

Planbearbeitung: Vermaasungsbau Schneider  
Marktplatz 2, 89134 Blaustein  
Tel. 07304/2887  
Fax. 07304/42160

Ausgegeben  
Es wird bezeugt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den Bestimmungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

16.12.1997  
Ulrich  
Bürgermeister

17.12.1997  
Ulrich  
Bürgermeister