



**ZEICHENERKLÄRUNG:**  
 PLANZEICHEN § 2(4) PLAN Z VO:

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
II	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 18 BauNVO
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO
0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
o	OFFENE BAUWEISE § 22 BauNVO
SD 25-30°	SATTELDACH - NEIGUNG § 111 LBO
	NEUE BAUGRENZE § 23 BauNVO
	WEGFALLENDE BAULINIE
	WEGFALLENDE BAUGRENZE
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9(1) 2 BBauG -SICHTDREIECKE- MAX. HÖHE FÜR EINFRIED. U. BEPFLANZUNG 0,80 m
	GEHWEG FAHRBAHN VERKEHRSLÄCHEN § 9(1) 3 BBauG SCHRAMMBORD
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9(5) BBauG

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	VORGESCHLAGENE GEBÄUDE FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG
	BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
	BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
	GEBÄUDE, DIE DURCH DEN BEBAUUNGSPLAN ÜBERPLANT SIND.

DER GEMEINDERAT DER GROSSEN KREISSTADT GAGGENAU HAT GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAU-GESETZES VOM 23.6.1960 AM **16.10.1974** DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BE-SCHLOSSEN UND AM **14.10.1974** DEM ENTWURF UND DESSEN ÖFFENTLICHER AUS-LEGUNG ZUGESTIMMT

GAGGENAU, DEN **16.10.1974**  
 (Dr.-Ing. Schulte)  
 LEITER DES STADTBAUAMTES

DER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 NACH ÖRTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM **25.10.74** IN DER ZEIT VOM **5.11.74** BIS **5.12.74** EINSCHLIESSLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

GAGGENAU, DEN **9.12.1974**  
 (Dr.-Ing. Schulte)  
 LEITER DES STADTBAUAMTES

DER GEMEINDERAT DER GROSSEN KREISSTADT GAGGENAU HAT AM **2.5.75** GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

GAGGENAU, DEN **18. Nov. 1975**  
 LEITER DES STADTBAUAMTES

**GROSSE KREISSTADT  
 GAGGENAU  
 BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG  
 OBERE HOLZBRUNNEN-  
 ACKER  
 STADTTEIL FREIOLSHEIM  
 M 1 / 500**

## Schriftliche Festsetzungen

zur Bebauungsplan-Änderung "Obere Holzbrunnonäcker"  
der Großen Kreisstadt Gaggenau, Stadtteil Freiolsheim

1. Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1a BBauG
  - 1.1 Das Plangebiet wird festgesetzt als "Allgemeines Wohngebiet" (WA § 4 BauNVO)
  - 1.2 Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sollen folgende Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ein:  
§ 4 (3) Nrn. 2, 3 und 5; § 1 (4) BauNVO
2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen: § 9 (1) 1b BBauG
  - 2.1 Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.  
I 22 BauNVO
  - 2.2 Die Stellung der Gebäude wird durch die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung bestimmt.
3. Höhenlagen der baulichen Anlagen: § 9 (1) 1d BBauG i. V. mit § 111 (1) 8 LBO
  - 3.1 Der Erdgeschoßfußboden ist bei allen Gebäuden in Geländemitte höchstens 0,60 m über der mittleren angrenzenden Verkehrsfläche anzuordnen.
  - 3.2 Die Traufhöhe (Schnittkante Außenfläche Wand mit Oberfläche Dach) darf maximal 6,50 m betragen.
4. Stellplätze und Garagen: § 9 (1) 1c BBauG
  - 4.1 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - 4.2 Stellplätze sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.
5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen: § 111 LBO
  - 5.1 Dachform und Neigung sind im Bebauungsplan festgesetzt.
  - 5.2 Statt eines Satteldaches dürfen auch im First versetzte gegenläufige Pultdächer ausgeführt werden.

5.3 Garagendächer sind als Flachdächer auszuführen oder als abgeschleppte Dächer der Wohngebäude auszubilden.

5.4 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig (§ 17 (4) LBO).

5.5 Außenanlagen: § 111 (1) 6 LBO

5.5.1 Entlang der Straßen und öffentlichen Gehwege sind zulässig: Sockel bis 30 cm Höhe aus Naturstein oder Sichtbeton mit Hinterpflanzung aus bodenständigen Strähern.

5.5.2 Zwischen den Grundstücken dürfen Hecken, Buschgruppen und Bepflanzungen in Verbindung mit einem niederen Maschendrahtzaun bis 1,0 m Höhe als Einfriedigung vorgesehen werden.

5.5.3 Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen im Bereich der Sichtdreiecke maximal 0,80 m hoch sein.

6. Hinweis auf die Meldepflicht nach § 10 Denkmalschutzgesetz

Sollten bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt werden, so sind diese gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden; Der Fund und die Fundstelle sind bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.