

Bebauungsplan Milchstraße/Wagnerstraße  
Planbereich 01 "Innenstadt I"  
Lageplan vom 05.02.1980

T E X T L I C H E   F E S T S E T Z U N G E N  
(§ 9 BBauG und BauNVO)

- 1.0      Art und Maß der baulichen Nutzung  
          (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 1 - 21 a BauNVO)
- 1.1      Im besonderen Wohngebiet (WB) sind Ausnahmen nach  
          § 4 a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestand-  
          teil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.2      In den Gebäuden sind 75 % der Geschossfläche für  
          Wohnungen zu verwenden (§ 4 a Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).
- 1.3      In den im Plan besonders gekennzeichneten Flächen  
          dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die ab dem  
          1. Obergeschoss ganz oder teilweise mit Mitteln des  
          sozialen Wohnungsbaus gefördert werden  
          (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG).
- 1.4      Die zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO) ist um die  
          Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeober-  
          fläche hergestellt werden bis max. 25 % der zulässigen  
          Geschossfläche zu erhöhen (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
- 2.0      Stellplätze und Garagen  
          (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG, § 12 BauNVO)
- 2.1      Stellplätze sind nur unterhalb der Geländeoberfläche  
          in der Festgesetzten Tiefgarage (TGGa) zulässig  
          (§ 12 Abs. 4 BauNVO).
- 2.2      Die Tiefgarage ist als Gemeinschaftsanlage (TGGa) für  
          die Gebäude innerhalb des Plangebietes bestimmt.

3.0      Erhaltung baulicher Anlagen  
          (§ 39 h BBauG)

3.1      Die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die  
          Änderung der erhaltenswerten baulichen Anlagen kann  
          versagt werden:

1. Wenn sie erhalten bleiben sollen, weil sie allein  
   oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen  
   die Stadtgestalt prägen (§ 39 h Abs. 3 Nr. 1).
2. Weil sie von städtebaulicher, insbesondere ge-  
   schichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind  
   (§ 39 h Abs. 3 Nr. 2).

4.0      Verwendungsverbot  
          (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)

Holz, Kohle, Kohleprodukte und Öl dürfen zur Ver-  
brennung nicht verwendet werden.

5.0      Anpflanzen von Bäumen  
          (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

Auf der nicht bebaubaren Grundstücksfläche im Blockin-  
neren sind mindestens zwei großkronige Bäume zu pflan-  
zen.

6.0      Örtliche Bauvorschriften  
          (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. 111 LBO)

6.1      Dächer  
          (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

6.1.1    Im Geltungsbereich sind nur Satteldächer mit Bieber-  
          schwanzdeckung zulässig.

6.1.2    Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 45 - 60°  
          zulässig.

6.2      Außenwände  
          (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

6.2.1    Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Asbestzement -  
          Aluminium - Kunststoff oder ähnlicher Platten sowie  
          glänzende und glasierte Oberflächen sind unzulässig.

6.3      Werbeanlagen

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 6.3.1      Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nur im Erdgeschossbereich (max. Brüstung 1. OG) angebracht werden.
- 6.3.2      Großflächige Werbeanlagen und Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie grelle Farben sind unzulässig.
- 6.3.3      Das Bekleben der Fenster in Obergeschossen in einer werbewirksamen Form ist unzulässig.

6.4      Antennen

(§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 6.4.1      Außenantennen sind unzulässig.

6.5      Niederspannungsfreileitungen

(§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

- 6.5.1      Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

6.6      Außenanlagen

(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch gestaltete Flächen anzulegen und zu unterhalten, das gilt insbesondere auch für die Überdeckung der Tiefgarage.

6.7      Zuwiderhandlungen

- 6.7.1      Bei Zuwiderhandlung gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Vorschriften des § 112 LBO.

7.0      Aufgehobene Vorschriften:

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft. Dies gilt insbesondere für:

den Baugebietsplan Innenstadt  
gen. d. Erl. d. Reg. Präs. Nord-Württ.  
vom 24.02.1964

die Ortsbausatzung  
gen. d. Erl. d. württ. IM vom 06.05.1930

die Baulinienfestlegung Wagnerstraße  
gen. d. Min. Erl. vom 25.07.1904

die Baulinienfestlegung Wagnerstraße  
gen. d. Min. Erl. vom 24.09.1903.

8.0      Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976  
(BGBI. I. S. 2257)  
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977  
(BGBI. I. S. 1763)  
Landesbauordnung Bad.-Württ. i. d. F. vom 21.06.1977  
(Ges. Bl. S. 226)