

## **Regelungskatalog**

### **zum Städtebaulichen Rahmenplan „Südlicher Stadteingang“ der Stadt Bühl, Gemarkung Bühl**

In Ergänzung zum zeichnerischen Teil des Städtebaulichen Rahmenplans wird folgendes festgelegt:

#### **1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend den Darstellungen im FNP wird das Gebiet als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche unterteilt.

##### Wohnbaufläche (WA)

Entsprechend Planeintrag entlang der Karl-Reinfried-Straße. Die GRZ wird auf 0,4 festgelegt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

##### Gemischte Bauflächen

Als gemischte Bauflächen gelten alle Flächen die nicht als WA festgesetzt sind. Die GRZ ist im zeichnerischen Teil dargestellt und darf mit Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

Ausnahmsweise darf die GRZ von 0,5 auf bis zu 0,6 überschritten werden, wenn der Bestand dies heute bereits vorgibt und wenn es sich nicht um eine Neubebauung handelt.

#### **2 Bauweise**

Grundsätzlich gilt die offene Bauweise:

o – offene Bauweise

a – abweichende Bauweise:

Es darf an die Grenze gebaut werden, aber nur bis auf 50 m Gesamtgebäuelänge. Ausnahmsweise darf dies geringfügig überschritten werden, sofern der Bestand dies bereits vorgibt.

Gemäß Planeintrag gilt in Teilbereichen die geschlossene Bauweise:

g – geschlossene Bauweise

#### **3 Gebäudehöhen**

Durch Planeintrag sind Wandhöhen dargestellt. Diese dienen als Grundlage für dieses bezüglich der Höhenentwicklung inhomogene innerstädtische Gebiet, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

Ausnahmsweise sind Penthäuser zulässig, wenn diese umlaufend 1,5 m von der Außenwand zurückgerückt werden und die im Plan dargestellte Wandhöhe nicht mehr als 2,5 m überschreiten.

#### **4 Dachform**

Entlang der Erschließungsstraßen wird als Dachform Satteldächer mit einer Mindestneigung von 35 Grad festgesetzt.

In den rückwärtigen Baubereichen ist neben den Satteldächern auch Pultdächer mit 5-10 Grad Neigung sowie Flachdächer zulässig. Pult- und Flachdächer sind zu begrünen.

#### **5 Freiraumstruktur**

Die im Plan dargestellten Durchgrünungslinien dienen auch dem Ziel, entsprechende Durchlüftungsschneisen innerhalb des Gebietes sicherzustellen. Die breiten Grünpfeile dienen zur Sicherung von Grünflächen, zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sind von baulichen Anlagen frei zu halten. Bestandsgebäude bleiben davon unberührt.