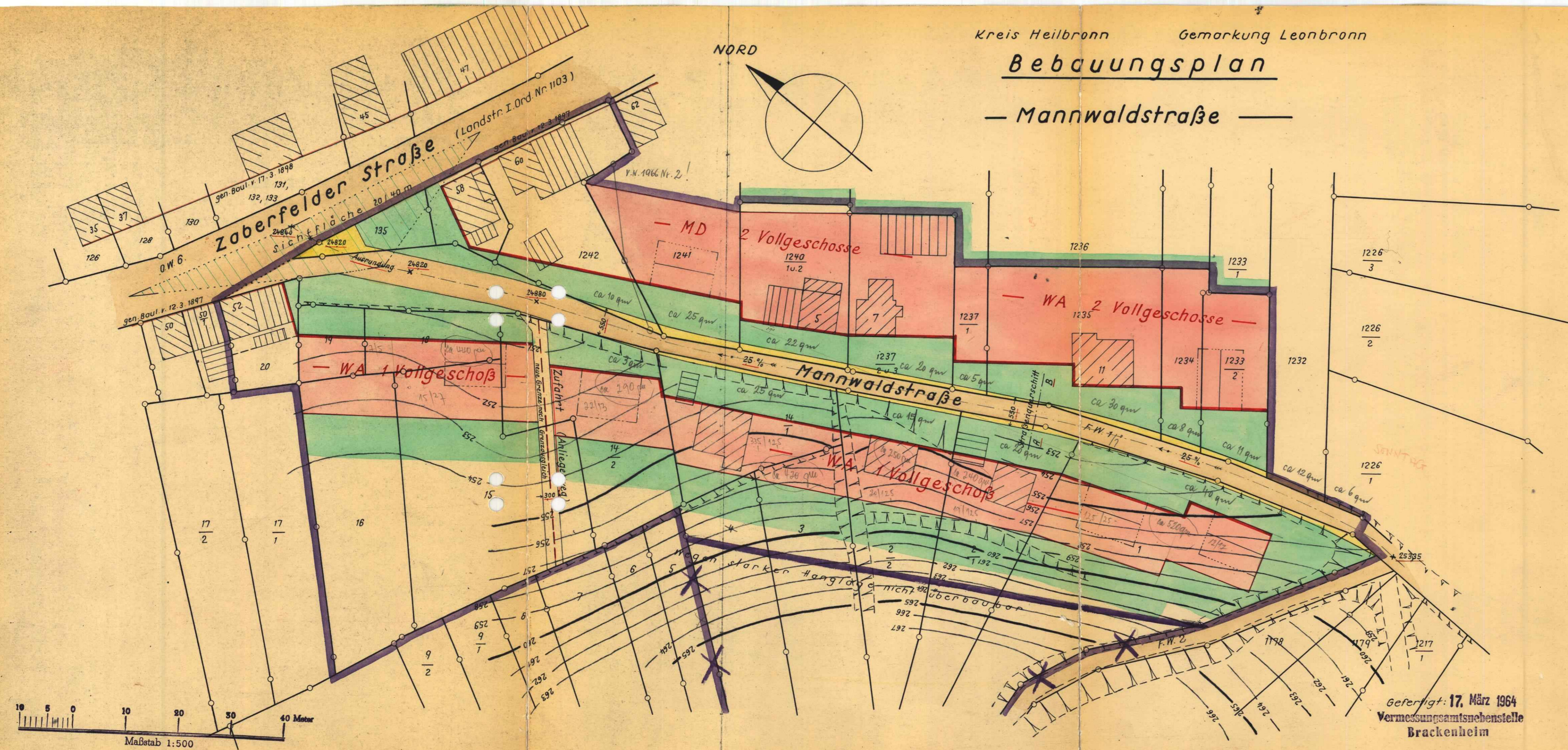
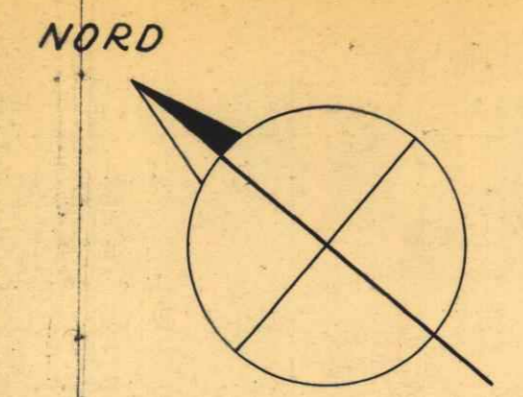


Bebauungsplan

— Mannwaldstraße —



Gefertigt: 17. März 1964
Vermessungsamtsniederstelle
Brackenheim

Reg.-Vermessungsamt

Textteil

zum Bebauungsplan "Mannwaldstraße"

A) Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Art der baulichen Nutzung : Allgemeines Wohngebiet (WA) (Westlich der Mannwaldstraße von Flst. 19 bis 1 einschließlich) (östlich der Mannwaldstraße von Flst. 1237/1 bis 1233/2 einschließlich)
- Dorfgebiet (MD) -Landwirtsch. Nebenerw.- (östlich der Mannwaldstraße von Flst. 1242 bis Geb. 7 Mannwaldstraße)
- Maß der baulichen Nutzung : a) die Zahl der Vollgeschosse entsprechend der Eintragung im Lageplan ist **zwingend** einzuhalten. b) Grundflächenzahl bei 1 Vollgeschoss max 0,4 bei 2 Vollgeschossen max 0,4
- Bauweise : Offen
- Stellung der Gebäude : entsprechend der im Lageplan eingetragenen Firstrichtung
- Nebenanlagen, Stellplätze : sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.
- Garagen : können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, müssen gegenüber der Straßengrenze mindestens 4,50 m Abstand haben.

B) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- Dachform : a) Hauptgebäude: Satteldach b) Nebengebäude u. Garagen: Pultdach, ausnahmsweise Satteldach zugelassen.
- Dachneigung : Satteldach: 1 Vollgeschoss 45° 2 Vollgeschosse 30°
- Dachaufbauten : nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden mit Dachneigung 45° zulässig. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten mind. 2,0 m Abstand haben.
- Dachdeckung : Hauptgebäude: Biberschwänze oder Falzpfannen engobiert Nebengebäude: Ziegeldächer. Bei Flachdach auch eingefärbtes Eternit, ebenso bei landw. Nebenerwerbstellen.
- Kniestock : nur bei eingeschossiger Bebauung und bis zu einer Höhe von 0,70 m gemessen bis Oberkante Pfette, zulässig.
- Gebäudehöhe : Vom fertigen Gelände bis Traufe gemessen bei 1 Vollgeschoss max 4,50 m 2 Vollgeschossen max 6,50 m
- Einfriedigungen an den Straßenseiten : sind genehmigungspflichtig und nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Die Einfriedigungen haben sich dem Straßengefälle anzupassen. An der Westseite der Mannwaldstraße sind die Baugrundstücke durch Stützmauern entsprechend dem jeweiligen Gelände zu sichern.

C) **Abstände** : Bei Hauptgebäuden soll die Summe der seitlichen Grenzabstände mind. 6,0 m betragen.

D) **Legende**

- 1) bereits rechtsverb. 2) festzusetzen 3) in Aussicht
- Baugrenze ————
- Baulinie ————
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen
- Grundstücksgrenzen —○— Grenze des Bebauungsplans ————
- Sichtflächen

Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschuß vom 4. II. 1964
z.B. t
Bürgermeister

Bearbeitet:
Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Brackenheim
Brackenheim, den 17. März 1964

Als Satzung festgesetzt durch Gemeinderatsbeschuß vom t
z.B. t
Bürgermeister

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn vom 26. X. 1964
z.B. t
Bürgermeister

Rechtsverbindlich mit Wirkung vom 26. X. 1964
z.B. t
Bürgermeister