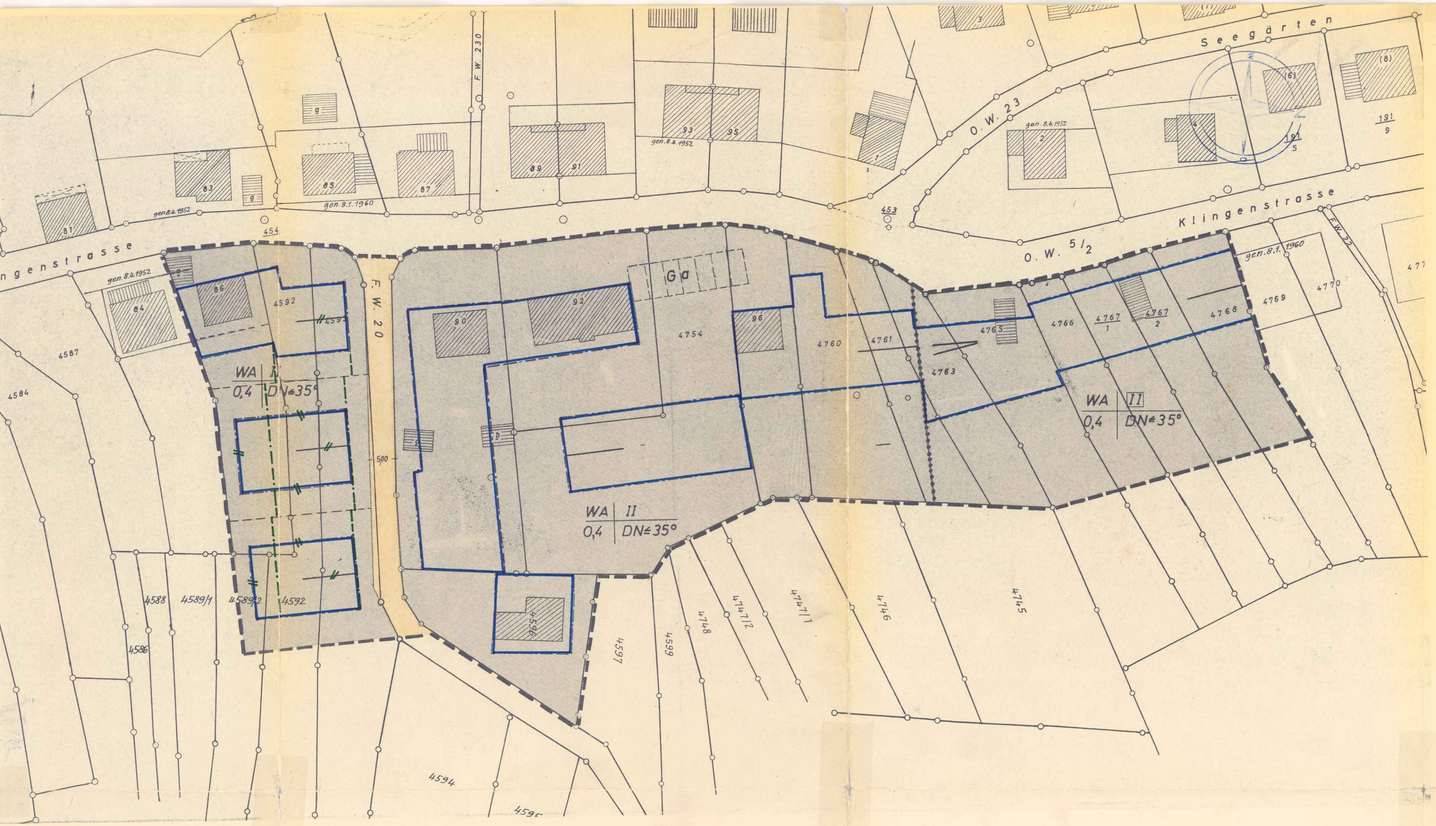


2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachform: Hauptgebäude mit Satteldach und einer Dachneigung bis höchstens 35°
Garagen u. Nebengebäude mit Flach - oder flachgeneigtem Pultdach.
Kniestöcke nur bei eingeschossiger Bebauung bis max 0,70m zulässig.

D. Zeichenerklärung:

WA	Allgemeines Wohngebiet mit zwingender Firstrichtung — § 9 Abs. 1 Nr.1 a.b BBauG § 4 BauNVO
WA II / 0,4 DN≤35°	Art der baulichen Nutzung / Zahl der Vollgeschosse / Grundflächenzahl / Dachneigung
	Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
Ga	Flächen für Garagen (eingeschossig) — § 9 Abs. 1 Nr. 1c u. Nr. 12 BBauG
	Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 4 BauNVO
	Grenze d. räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 5 BBauG
	geplante Flurstücksgrenzen — § 9 Abs. 4 BBauG

E. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Bearbeitet durch Staatliches Vermessungsamt Heilbronn Nebenstelle Neckarsulm

grüne Änderung beurkundet lt. Gemeinderatsbeschluß v. 17.9.70
Staatliches Vermessungsamt Heilbronn Nebenstelle Neckarsulm 28. SEP. 1970

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.
Neckarsulm, den 28. AUG. 1970
Oberregierungsvermessungsrat

Als Entwurf nach § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß vom 12.2.71 . . . . . und nach § 2 Abs. 6 BBauG
ausgelegt vom . . . . . bis . . . . . .
Als Satzung nach § 10 BBauGv vom Gemeinderat beschlossen am . . . . . .
Genehmigt nach § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn v. 19.3.1971
In Kraft getreten nach § 12 BBauG am 8.4.1971 . . . . . .

z. B. . . . . den . . . . . .

. . . . . .
Bürgermeister

Seegärten I
4. Änderung
108_05

Kreis Heilbronn
Gemeinde Erlenbach

Bebauungsplan „Seegärten" I
4. Änderung

im Gebiet östlich der Klingenstraße zwischen Flst. Klingenstraße 84 u. Flst. 4769.
mit Änderung des Bebauungsplanes über Flst. 4596 gen. am 3.3.1961

Lageplan 1:500

Textteil

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl.S.151).

B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften, insbesonders der Bebauungsplan "Seegärten" gen. am 8.4.1952 sowie der Bebauungsplan über Flst. 4596 gen. am 3.3.1961 werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

1.1	Bauliche Nutzung		§ 9 BBauG u. BauNVO
1.11	Art der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet WA	§ 4 BauNVO
1.12	Maß der baulichen Nutzung:	Grundflächenzahl GRZ max 0,4	§§ 17 u. 19 BauNVO
1.13	Zahl der Vollgeschosse:	entsprechendden Einschrieben im Plan. Es bedeutet:	§ 18 BauNVO § 2 Abs. 4 LBO
		II Höchstens 1 Vollgeschoß u. 1 anrechenbares Untergeschoß	
		II Höchstens 2 Vollgeschosse	
1.2	Bauweise:	offen	§ 22 BauNVO
1.3	Stellung der baulichen Anlagen:	Firstrichung der Hauptgebäude sofern festgelegt wie im Plan eingezeichnet.	§ 9 Abs. 1 Nr.1b BBauG
1.4	Garagen (eingeschossig) u. überdachte Stellplätze:	In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und als Grenzbau bis 6,50m Länge allgemein zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr.1e BBauG §§ 22 u. 23 BauNVO § 7 Abs.3 LBO