

BEBAUUNGSPLAN

„Pfarracker in der Au II“

Änderung und Erweiterung des genehmigten Bebauungsplanes „Pfarracker in der Au“ und „Linsenrain“

Aufgrund der §§ 3 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL 1 S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) vom 20.6.1962 (BGBL 1 S. 429), in der geänder-ten Fassung vom 26.11.1968 (BGBL 1 S. 1233) des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208) geändert durch Verordnung vom 16.3.1965 (Ges. Bl. S. 62) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.55 (Ges. Bl. S. 129) i.V. mit § 1 der 1. Verordnung des Innenministeriums zur Durchführung der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 31.10.1955 (Ges. Bl. S. 235) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 392).

-7. Dez. 1971

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBAuG am
die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen
und am 24. Juli 1973.....
den Entwurf zugestimmt.

Herbolzheim (Jagst) den 24. Juli 1973
(Der Bürgermeister)

II. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 2 (6) BBAuG
über die Dauer eines Monats vom 13.09.73 bis 13.09.73 einschl.
Öffentlich auszulegen. Ort und Zeit der Öffentl. Auslegung
sind am 27.7.73 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Herbolzheim (Jagst) den 13.09.73
(Der Bürgermeister)

III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBAuG durch
Beschluss des Gemeinderates vom 18.06.74
als Satzung beschlossen.

Herbolzheim (Jagst) den 18.06.74
(Der Bürgermeister)

IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde

18.06.74

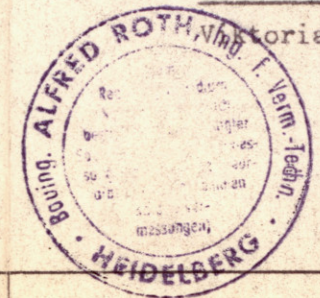
V. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 06.09.74...
und Auslegung vom 06.09.74 bis 20.09.74...
ist der Bebauungsplan gem. § 12 BBAuG am Tage der
Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Herbolzheim (Jagst) den 30.09.74
(Der Bürgermeister)

Planverfasser : 14.11.1972
24.07.1973

Ing.-Büro Alfred Roth
69 Heidelberg 1

Horstmann 32



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN :

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 a BBAuG)
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 und 2 BauVO).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 a BBAuG)

Nach Eintragungen im Plan.
- Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BBAuG und § 22 BauVO)
 - Offene Bauweise (gem. § 22 (2) BauVO) entsprechend den Eintragungen.
 - Für die First- bzw. Traufenrichtung gelten die im Lageplan eingezeichneten Symboldarstellungen.
 - Die Sockelhöhe (Fußboienoberkante) darf max. 0,80 m, bezogen auf Gehwegunterkante, nicht überschreiten.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BBAuG)
 - Vor den Garagen ist ein Stauraum von 3,00 m vorzusehen.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 3 und 4 BBAuG)
 - Für die Verkehrsflächen und ihre Höhenlage sowie für die freizuhaltenden Sichtflächen gelten die Planseintragungen als zwingend.
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 LBO)
 - Dachform: Es sind fachgeneigte Dächer mit 15° - 30° Dachneigung zulässig.
 - Zur Dachdeckung ist nur dunkles Dachdeckungsmaterial zugelassen.
 - Dachgauben und Dachaufbauten sind unzulässig.
- Außenanlagen
 - Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.
 - Im Bereich der Sichtflächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedigungen und Bepflanzungen nur bis max. 0,90 m zulässig.
- Hinweis nach § 9 Abs. 3 BBAuG
 - In den der geplanten Umgehungsstraße der L 1096 zugewandten Randzonen sind zum Schutz gegen den von der Umgehungsstraße ausgehenden Verkehrslärm Vorkehrungen (Grundrissfeststellung, bautechn. Maßnahmen) zu treffen, die gewährleisten, daß die Richtwerte des Lärmbekämpfungserlasses in der jeweiligen geltenden Fassung sinngemäß eingehalten sind.
Die Randzonen sind groß umrandet.

ZEICHENERKLÄRUNG :

- Art der baulichen Nutzung (§ 1 (2) und 3 BBAuG)

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO
----	----------------------------------
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 22 BauVO)

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	
Zahl der Vollgeschosse	I+IS
Grundflächenzahl	0
Beschößflächenzahl	0,8
0,4 Grundflächenzahl (Höchstgrenze)	
0,8 Geschößflächenzahl (Höchstgrenze)	
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauVO)

Baugrenze	
-----------	--
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BBAuG)

Straßenverkehrsflächen	Zufahrtsverbot
Straßenbegrenzungsline	Umformstation
Öffentliche Parkfläche	
- Grünflächen

Grünflächen als Bestandteil von Verk. Anlagen	
---	--
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen :

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBAuG)	
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	
geplante Grundstücksgrenzen	
Vorschl. für die Parzellierung	
Hauptfirstrichtung	
Sichtwinkel (von der Bebauung freizuhaltender Grundstücksteil) Anpflanzung und Einfriedigungen max. 80 cm hoch (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)	
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBAuG)	
Pflanzverbot	
Schalldämmende Wand mind. 1,50 m hoch, Lärmmindernde mind. 10 dB (A)	

M 1 : 1000

Jagst

Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 26. AUG. 1974
im Auftrag

