

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Neudenau
Gemarkung: Herbolzheim

Abrundungssatzung

"Birkenweg"

Maßstab 1:500

nach § 34 BauGB zur Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Rechtsgrundlagen:

§ 34 Abs. 4 Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2253, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 BGBl.I S.466-§ 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3.10.1983 (GBl.S.578 bzw.720) zuletzt geändert am 18.5.1987 (GBl.S.161) in Verbindung mit § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl.S. 770 bzw.1984 S.519) geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBl.S.51).

Gefertigt: Vermessungsbüro Hermann Koch
Heilbronn, den 17.07.1994 / 13.12.1994

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluß am 10.05.1994

Bekanntmachung und Beteiligung nach § 34 (5) BauGB vom 05. Aug. 1994 bis 19. Dez. 1994

Satzungsbeschluß (§ 34 (4) BauGB) am 13. Dez. 1994

Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens (§ 22 (3) BauGB) am 31. Jan. 1995

Die am 13.12.94 erlassene Satzung wird nicht beanstandet (§ 11 BauGB).
Heilbronn, den 19.1.95
Landratsamt
Schneider

Inkrafttreten der Satzung durch ortsübliche Bekanntmachung nach § 12 BauGB am 31. Jan. 1995

Zur Beurkundung:
Neudenau, den 31. Jan. 1995
(Röckel)
Bürgermeister

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt die in beiliegendem Lageplan durch gestrichtelte Linie (- - - - - - -) umgrenzte Fläche.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Festsetzungen

(1) Zulässig sind im Bereich 1:

Anlagen nach § 4 (2) Baunutzungsverordnung

im Bereich 2:

Anlagen nach § 4 (2) u. § 5 (2) Nr.2 u.3 BauNVO jeweils als Einzel-oder Doppelhäuser entsprechend der Schemazeichnung im Lageplan innerhalb der Baugrenzen (———). Gebäudehöhe bergseits max. 3,5 m (fertiges Gelände bis Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut), Dachform - Satteldach oder Walmdach, Dachneigung 30 - 38 °.

(2) Pflanzzwang, Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr.25 BauGB)

a) Die bestehende Bepflanzung ist weitestgehend zu erhalten und bei Abgang zu ergänzen.

b) Das Plangebiet ist durch hochwachsende Laubsträucher und Laubbäume in Anlehnung an die Darstellung im Lageplan einzugrünen.

(3) Äußere Gestaltung (§ 73 Landesbauordnung)

a) Dachdeckung mit roten bis rotbraunen Ziegeln

b) Farbe der Außenfassaden in Sand-/Erdfarben.