



3. Änderung
Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 28. Aug. 1981
Im Auftrag: *[Signature]*



- ZEICHENERKLÄRUNG**
und **TESTSETZUNGEN**
- ☒ Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG § 1-15 BauNVO)
- | | |
|----|------------------------|
| WR | Reines Wohngebiet |
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| MD | Dorfgebiet |
| MI | Mischgebiet |
| MK | Kerngebiet |
| GE | Gewerbegebiet |
| GI | Industriegebiet |
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BBauG u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4) - (8) u. § 111 (1) LBO)
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze, hier z.B. 2
- II Zahl der Vollgeschosse - zwingend hier z.B. 2
- II=I+IU Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze 1 Vollgeschoss + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)
- 04 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- 08 Geschosflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8
- DN zulässige Dachneigung
- 90 Baumassenzahl
- SG Satteldach
- Abgrenzung der unterschiedl. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2. BBauG)
- 0 Firstrichtung und Gebäudehaupt- richtung
- 0 Offene Bauweise
- Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise - nur Haus- gruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- b besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Ge- bäudelänge bis max. m zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- aufzuhebende Baugrenze
- Flächenschema der Nutzungsschablone**
- Art der baul. Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse Z höchstzul. Gebäudehöhe in Industrie u. Sondergeb.
- Grundflächenz. GRZ
- Geschosflächenzahl GFZ
- Baumassenzahl BMZ
- Bauweise
- max. Zahl der Dachform und Dachneigung
- Kniestock
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
- EFH - Erdgeschossfußbodenhöhe
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BBauG § 12 BauNVO)
- Ga Garagen - eingeschossig
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- St Stellplätze
- SSF Gemeinschaftsstellplätze
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- ZUTREFFEND = ☒ ENTFÄLLT = ☐
- Grundstücke, die von der Bebauung frei- zuhalten sind (§ 9 (1) 10 BBauG)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BBauG)
- Genweg
- Fahrbahn mit Höhenlage
- Parkplatz
- aufzuhebende Begrenzungs- linie für Straßen u. sons- tige Verkehrsflächen
- Begrenzungslinie von Ver- kehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Ab- wasser oder festen Abfallstoffen sowie (§ 9 (1) 12 u. 14 BBauG) für Ablagerungen
- Umformerstation
- Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BBauG)
- Elektr. Freileitung Kilovolt
- Hauptleitung für Abwasser
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)
- Spielplatz
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstel- lung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG)
- Flächen für die Landwirt- schaft
- Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu- belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)
- GR Gehrecht zugunsten der
- FR Fahrrecht zugunsten der
- LR Leitungsrecht zugunsten der
- Flächen für Anpflanzungen und die Er- haltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern, (§ 9 (1) 25 BBauG)
- Pflanzband: Die bestehen- de Bepflanzung ist zu er- halten. Pflegearbeiten sind zulässig. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BBauG)
- Wasserschutzgebiet, Schutzzone I
- Wasserschutzgebiet, Schutzzone II
- Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
- Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan
- Künftige Grenzen aufgrund privatrechtlicher Verein- barungen

Landkreis Heilbronn ANLAGE 1
Stadt Neudenau Gemarkung Neudenau

BEBAUUNGSPLAN

zur 3. Änderung des Bebauungsplans

IM TURM UND BODEN

Maßstab 1: 500 Fertigung: 50

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach einem Bebauungs- vorschlag des Vermessungsamtes Heilbronn, den 15.06.81, durch Deckblatt geändert, Heilbronn, den 15.06.81, Vermessungsamt Heilbronn, Winzerstrasse 8 71 Heilbronn, den 30.01.81, Öffentlich best. Verm. Ing. *[Signature]*

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 BBauG am 24. FEB. 1981
Bekanntmachung der Auslegung am 07. APR. 1981
Auslegung nach § 2 BBauG am 15. APR. 1981
Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG am 15. MAI. 1981
Genehmigt durch Erlass des Landratsamts Heilbronn am 28. AUG. 1981
Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 08. SEP. 1981

Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 08. SEP. 1981

Zur Beurkundung
6956 Neudenau, den 08. SEP. 1981
[Signature]

TEXTTEIL

RECHTSGRUNDLAGEN dieses Bebauungsplans sind § 2, 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 22.12.1975 (Ges. Bl. v. 27.1.1976 S. 1) zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges. Bl. S. 119) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 352) zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges. Bl. S. 116).
Für die Darstellung des Katasterauszuges gilt der Katasterkartenerlaß v. 11.5.79.
AUFBELEGUNGEN: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrecht- lichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

FESTSETZUNGEN: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763).

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG, §§ 1-15 BauNVO) siehe Einscrib im Plan
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG, §§ 16-21 a BauNVO) siehe Einscrib im Plan
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) siehe Einscrib im Plan
 - Stellung der baulichen An- lagen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG § 111 (1) Ziff. 1 LBO) Firstrichtung und Gebäudehauptrichtung entsprechend den Eintragungen im Plan
 - Bauweise (§ 22 BauNVO u. § 9 (1) Nr. 2 BBauG) offen, zugelassen sind Einzelhäuser und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 50 m (LBO)
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Gebäudehöhen (§ 111 (1) 8 LBO) von der im Mittel gemessenen Gelände- oberfläche bis zum Beginn des Dachraumes
 - bei einem Vollgeschoss max. 4,5 m
 - bei einem Vollgeschoss und einem an- rechenbaren Vollgeschoss -Untergeschoss- max. 5,5 m
 - Garagen (§ 111 (1) LBO, GaVo)
 - Dachform freistehender Garagen: Flach- oder Pultdach
 - Mittlerer Abstand zwischen Garagen- ausfahrt und öffentlicher Verkehrs- fläche mind. 5,0 m.
 - Äußere Gestaltung (§ 111 (1) LBO)
 - Dachform und Dachneigung: siehe Einscrib im Plan
 - Dachdeckung: Ziegel oder braunes bis rotbraunes Material. Schwarze Farben sind unzu- lässig.