



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHT (§ 9 BBauG)

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BaunVO
I	EIN VOLLGESCHOß	§ 17(4) UND § 18 BaunVO
II	ZWEI VOLLGESCHOßE-HÖCHSTGRENZE	
z.B. 0,4		
z.B. 0,8		
0	GRUNDFLÄCHENZAHL - MAX.	§ 19 BaunVO
0	GESCHOßFLÄCHENZAHL - MAX.	§ 20 BaunVO
E	OFFENE BAUWEISE	§ 22(2) BaunVO
ED	OFFENE BAUWEISE, ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHAUSER	§ 22(2) BaunVO
H	NUR EINZEL + DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 22(2) BaunVO
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22(2) BaunVO
a1	ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE TEXTTEIL C.1.2.)	§ 22(4) BaunVO
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
BAUGRENZE		
GARAGE		
STELLPLATZ		
VERKEHRSFLÄCHEN MIT ZWECKBESTIMMUNG		
FAHRBAHN MIT HÖHENLAGE GEM. § 9(2) BBauG		
MISCHNUTZUNG		
PARKPLATZ		
GEHWEG, FUßWEG		
GRÜNFLÄCHE		
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: PARKANLAGE		
LEITUNGSRECHT FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER		
ANPFLANZUNG EINZELBAUM EINHEIMISCHE § 9(1)25a BBauG		
HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME		
FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF		
TRAFOSTATION		
BAULICHE ANLAGEN, DIE DEM SINN UND ZWECK DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE ENTSPRECHEN, SIND ZUGELASSEN (KIRCHE, JUGENDHAUS, GEMEINDEHAUS)		

ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9(1)25b BBauG
FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRABENKÖRPERS; ABGRABUNGEN	§ 9(1)26 BBauG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9(7) BBauG

BAUORDNUNGSRECHT (§ 73 LBO)

SD, WD	SATTELDACH, WALTDACH	§ 73(1)1 LBO
DN	DACHNEIGUNG	§ 73(1)1 LBO
↔	FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE	§ 73(1)1 LBO
GH	GEBÄUDEHÖHE (SIEHE TEXTTEIL C.2.3.)	§ 73(1)7 LBO
XXXXXX	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN	

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960, in der novellierten Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S.2256, ber. S.3617), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl I S.949)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) 1968, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl I S.1763)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964, in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. B-W S.770, ber. 1984 S.599), zuletzt geändert am 1.4.1985 (GBl. B-W S.51)

B. AUFHEBUNGEN

- Die bisher bestehenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Stadt Neudenaу im Geltungsbereich des Bauplanes werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung samt Zeichenerklärung wird festgesetzt:

C.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

- BAULICHE NUTZUNG (§ 9(1) BBauG)
Entsprechend den Einschreibungen im Plan
- BAUWEISE (§ 9(1)2 BBauG)
o-offen
In der offenen Bauweise sind Gebäude als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser entsprechend den Einschreibungen im Plan zulässig.
a) abweichende Bauweise (§ 22(4) BaunVO)
a.1 Doppelhaushälften sind zulässig. An den mit g1 bezeichneten Grenzen kann angebaut werden. Jedoch im Grenzabstand bis mindestens 2,50 m maximal eingeschossig. Dieser Anbau darf eine Länge von 7 m nicht überschreiten.
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9(1)2 BBauG)
entsprechen Eintragungen im Plan.

C.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

- ÄußERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 73(1)1 LBO)
a) Fassaden: Zulässig nur in gedeckten Farbönen
b) Dachdeckung: Zulässig ist eine rote, kleinformatige Dachdeckung (Ziegel, Betondachsteine)
c) Garagen: Gestalterisch nicht in die Hauptgebäude integrierte und nicht erdüberdeckte Garagen sind nur mit Sattel-, Walmdach oder Pultdach (Dachneigung mind. 12°) und mit einer kleinformatigen Dachdeckung mit roten Farbönen zulässig.
- EINFRIEDUNG ENTLANG DER GRENZEN ZU DEN VERKEHRSFLÄCHEN (§ 73(1)5 LBO)
Max. bis 1,70 m Höhe. Zwischen den östlich an der Wohnstrasse befindlichen Parkplätzen und dem Grünteil der Grundstücke kann in Garagenflucht eine Einfriedung bis 1,70 m Höhe angebracht werden, wenn sie aus natürlich-hell belassenem Holz besteht.
- GEBÄUDEHÖHEN (§ 73(1) LBO)
3.1 Von dem am Hausgrund gemessenen, festgelegten Gelände bis zum Schnittpunkt von der Außenwand mit Dachhaut.

- bei II: bergwärts max. 6,20 m
talwärts max. 8,60 m
ebenes Gelände max. 6,20 m (südlich des Stichweges)
- bei III: bergwärts max. 6,50 m
talwärts max. 9,30 m

- ERDGESCHOßFUßBODENHÖHEN
Die FFH des Bebauungsteiles a1 darf die Straßenhöhe um max. 20 cm übersteigen.
- FIRSTRICHTUNG entsprechend Eintragung im Plan

VERMERK VERMESSUNGSAMT

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Heilbronn, den 21.11.1986

Städt. Vermessungsamt Heilbronn

Städt. Vermessungsamt Heilbronn

Städt. Vermessungsamt Heilbronn

Städt. Vermessungsamt Heilbronn

Städt. Vermessungsamt Heilbronn

Städt. Vermessungsamt Heilbronn

Städt. Vermessungsamt Heilbronn

Städt. Vermessungsamt Heilbronn

Städt. Vermessungsamt Heilbronn

STADT NEUDENAU GEMARKUNG HERBOLZHEIM

BEBAUUNGSPLAN 1:500

"KRAUTGARTENÄCKER ÖSTLICH DER KIRCHE"

PLANVERFASSER:
12.12.1986

freier Architekt
Wolfgang Kraus
Wolffhauserstraße 13, 7100 Heilbronn
telefon 07131/82666

BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2(1) BBauG	AM 16. SEP. 1986
ALS ENTWURF AUFGESTELLT GEM. § 1(3) BBauG	AM 02. SEP. 1986
AUSLEGUNG BEKANNTMACHT GEM. § 2a(6) BBauG	AM 30. DEZ. 1986
AUSGELEGT GEM. § 2a(6) BBauG	VOM 08. JAN. 1987 BIS 09. FEB. 1987
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM. § 10 BBauG	AM 17. MRZ. 1987
GENEHMIGT DURCH, Landratsamt Heilbronn	AM 14. April 1987
BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 12 BBauG	AM 28. April 1987
IN KRAFT GETRETEN GEM. § 12 BBauG	AM 28. April 1987



NEUDENAU, DEN 28. April 1987

Städt. Vermessungsamt Heilbronn

Städt. Vermessungsamt Heilbronn

Städt. Vermessungsamt Heilbronn

Städt. Vermessungsamt Heilbronn

Städt. Vermessungsamt Heilbronn

Städt. Vermessungsamt Heilbronn