

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 Neudenau im Geltungsbereich des Bauplanes werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung samt Zeichenerklärung wird festgesetzt:

C.1 PLANUNSRRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

1. BAULICHE NUTZUNG (§ 9(1) BBauG)
Entsprechend den Einschrieben im Plan
2. BAUWEISE (§ 9(1)2 BBauG)
o=offen
In der offenen Bauweise sind Gebäude als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser entsprechend den Einschrieben 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.
3. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9(1)2 BBauG)
entsprechen Eintragungen im Plan.

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

1. ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 73(1)1 LBO)
 - a) Fassaden: Zulässig nur in gedeckten Farbtönen
 - 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-, Walma- oder Pultdach (Dachneigung mind. 12°) und mit einer kleinformatigen Dachdeckung mit roten Farbtönen zulässig.
2. EINFRIEDUNG ENTLANG DER GRENZEN ZU DEN VERKEHRSFLÄCHEN (§ 73(1)5 LBO)
Max. 1 m Höhe. Zwischen den östlich an der Wohnstrasse befindlichen Parkplätzen und dem Grünteil der Grundstücke kann in Garagenflucht eine Einfriedung bis 1,7 m Höhe angebracht werden, wenn sie aus natürlich-hell belassenem Holz besteht.
3. GEBÄUDEHÖHEN (§ 73(1) LBO)
 - 3.1 Von dem am Hausgrund gemessenen, festgelegten Gelände bis zum Schnittpunkt von der Außenwand mit Dachhaut.

bei	II:	bergseits max. 6,20 m
		talseits max. 8,60 m
		ebenes Gelände max. 6,20 m (südlich des Stichweges).
bei	III:	bergseits max. 6,50 m
		talseits max. 9,30 m
4. ERDGESCHOßFUBBODENHÖHEN
Die EFH des Bebauungsteiles a1 darf die Straßenhöhe um max. 20 cm übersteigen.
5. 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

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn

