

BEBAUUNGSPLAN

WEILER II

Maßstab 1:500

Fertigung: 3

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach einem Bebauungs-
vorschlag des Vermessungsbüros Koch, Heilbronn, zum Bebauungsplan
ausgearbeitet.

VERMESSUNGSBÜRO HERMANN KOCH
Winzerstrasse 8 71 Heilbronn
Heilbronn, den 10.10.80 Öffentlich best. Verm. Ing.

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 BBauG am 24. FEB. 1981
Bekanntmachung der Auslegung am 15. APR. 1981
Auslegung nach § 2 BBauG am 15. APR. 1981
Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG am 23. JUNI 1981
Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn am 26. 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

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)

AUFHEBUNGEN: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Für die Darstellung des Katasterauszeuges gilt der Katasterkartenerl.v.11.5.79
FESTSETZUNGEN: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung siehe Einschrieb im Plan (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG. §§ 1-15 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung siehe Einschrieb im Plan (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG. §§ 16-21 BauNVO)
- 1.3 Zahl der Vollgeschosse siehe Einschrieb im Plan (§ 18 BauNVO)
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen Firstrichtung und Gebäudehaupttrichtung entsprechend den Eintragungen im Plan (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
- 1.5 Bauweise offen, zugelassen sind Einzelhäuser und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 30 m (§ 22 BauNVO u. § 9 (1) Nr. 2 BBauG)
- 1.6 Garagen, überdachte Stellplätze a) 1-geschossig b) Abstand zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche mind. 5,0 m (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG §§ 22, 15, 21 a BauNVO)
- 1.7 Nebenanlagen sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 14 (1) BauNVO)

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Gebäudehöhen von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes a) bei einem Vollgeschoß max.3,5 m b) bei einem Vollgeschoß und einem anrechenbaren Vollgeschoß - Untergeschoß max.5,0 m (§ 111 (1) LBO)
- 2.2 Dachformen u. Farbgebung a) Hauptgebäude: siehe Einschrieb im Plan b) Garagen : bei Grenzbau Flach- oder Pultdach, sonst keine Festsetzung c) Farbe der Dachdeckung rot bis rotbraun (§ 69 u. 111 (1) LBO, -GebVO)

ZEICHENERKLÄRUNG und FESTSETZUNGEN:

- ☒ 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 |
- Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BBauG)
- Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung u. Nutzung max.0,8 m hoch
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BBauG)
- Gehweg
Fahrbahn mit Höhenlage
Parkplatz
- aufzuhebende Begrenzungslinie für Straßen u. sonstige Verkehrsflächen
Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BBauG u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4) - (8) u. § 111 (1) LBO)

- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B.2
- Zahl der Vollgeschosse -zwingend-hier z.B.2
- Zahl der Vollgeschosse -Höchstgrenze 1 Vollgeschoß + 1 anrechenbares Vollgeschoß (Untergeschoß)
- Grundflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,4
- Geschoßflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,8
- zulässige Dachneigung
- Baumassenzahl
- Satteldach, Walmdach
- Abgrenzung der unterschiedl. Festsetzungen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BBauG)
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie (§ 9 (1) 12 u. 14 BBauG) für Ablagerungen
- Umformstation
- 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 Verkehrsflächen (§ 127 (2) 3 BBauG)

- Firstrichtung und Gebäudehauptrichtung
- Offene Bauweise
- Offene Bauweise -nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise -nur Hausgruppen zulässig
- Geschlossene Bauweise
- besondere (abweichende) Bauweise:offen, jedoch Gebäudelänge bis max. m zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- aufzuhebende Baugrenze
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)
- Gehrecht zugunsten der
- Fahrrecht zugunsten der
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Neudenau

Flächenschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung

Zahl der Vollgeschosse Z höchstzul. Gebäudehöhe in Industrie u. Sondergeb.

Grundflächenz. GRZ

Geschoßflächenzahl GFZ

Baumassenzahl BMZ

Bauweise

max. Zahl der Dachform und Wohnung je Geb. 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

GSt Gemeinschaftsstellplätze

Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)

Schule

Kirche

Kindergarten

- Wasserschutzgebiet, Schutzzone I
- Wasserschutzgebiet, Schutzzone II
- Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
- Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan
- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Pflanzgebot: Bepflanzung mit heimischen Laubbäumen und Laubgehölz

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BBauG)

