



ZEICHENERKLÄRUNG

ZUTREFFEND = ☒ ENTFÄLLT = ☐

<input checked="" type="checkbox"/>	Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 BBauG)	<input checked="" type="checkbox"/>	Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 2 BBauG)
<input checked="" type="checkbox"/>	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG § 1-15 BauNVO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Anpflanzung u. Einfriedigung max. 0,8 m hoch
<input checked="" type="checkbox"/>	WR Reines Wohngebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 u. 4 BBauG)
<input checked="" type="checkbox"/>	WA Allgemeines Wohngebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	Stützmauer bzw. Böschung beim Träger der Straßenbaulast
<input checked="" type="checkbox"/>	MD Dorfgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	Geweg
<input checked="" type="checkbox"/>	MI Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	Fahrbahn mit Höhenlage öffentl. Parkfläche
<input checked="" type="checkbox"/>	MK Kerngebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	Stützmauer bzw. Böschung im Eigentum des Angrenzenden
<input checked="" type="checkbox"/>	GE Gewerbegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	aufzuhebende Begrenzungslinie für Straßen u. sonstige Verkehrsflächen
<input checked="" type="checkbox"/>	GI Industriegebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke
<input checked="" type="checkbox"/>	Maß der baulichen Nutzung, äußere Gestalt (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4) u. § 111 (1) LBO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 5 u. 7 BBauG)
<input checked="" type="checkbox"/>	Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>	Umformerstation
<input checked="" type="checkbox"/>	II Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. 2	<input checked="" type="checkbox"/>	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 11 BBauG)
<input checked="" type="checkbox"/>	II Zahl der Vollgeschosse-zwingend-hier z.B. 2	<input checked="" type="checkbox"/>	Elektr. Freileitung -Kilovolt-
<input checked="" type="checkbox"/>	II+I+U Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze 1 Vollgeschosse + 1 anrechenbares Vollgeschosse (Untergeschoß)	<input checked="" type="checkbox"/>	Hauptleitung für Abwasser
<input checked="" type="checkbox"/>	04 Grundflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,4	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
<input checked="" type="checkbox"/>	08 Geschosflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,8	<input checked="" type="checkbox"/>	Spielplatz
<input checked="" type="checkbox"/>	DN zulässige Dachneigung	<input checked="" type="checkbox"/>	Parkanlage
<input checked="" type="checkbox"/>	90 Baumassenzahl	<input checked="" type="checkbox"/>	Friedhof
<input checked="" type="checkbox"/>	SD, FD, PD Satteldach, Flachdach, Pultdach, geneigtes Dach	<input checked="" type="checkbox"/>	Dauerkleingärten
<input checked="" type="checkbox"/>	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 21a, 23 BauNVO u. § 9 (1) 1b BBauG)	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen (§ 127 (2) 3 BBauG)
<input checked="" type="checkbox"/>	Firstrichtung und Gebäudehauptrichtung	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)
<input checked="" type="checkbox"/>	0 Offene Bauweise	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für Abgrabungen
<input checked="" type="checkbox"/>	Offene Bauweise -nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für Aufschüttungen
<input checked="" type="checkbox"/>	Offene Bauweise -nur Hausgruppen zulässig	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG)
<input checked="" type="checkbox"/>	g Geschlossene Bauweise	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	b besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. m zulässig	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Baulinie	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Baugrenze	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	aufzuhebende Baugrenze	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächenschema der Nutzungsschablone	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Art der baul. Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Zahl der Vollgeschosse Z höchstzul. Gebäudehöhe in Industrie u. Sondergeb.	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Grundflächenz. GRZ	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Geschosflächenzahl GFZ	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Baumassenzahl BMZ	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Bauweise	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	max. Zahl der Dachform und Dachneigung	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Kniestock	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG)	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	EFH -Erdgeschoßfußbodenhöhe-	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG § 12 BauNVO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Ga Garagen -eingeschossig-	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	GGa Gemeinschaftsgaragen	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	TGa Tiefgaragen	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	St Überdachte Stellplätze	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	GSt Gemeinschaftsstellplätze	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 1f BBauG)	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Schule	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Kirche	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft
<input checked="" type="checkbox"/>	Kindergarten	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen für die Landwirtschaft

Landkreis Heilbronn
Gemeinde Stadt Neudenau Gemarkung Neudenau

BEBAUUNGSPLAN zur 1. Änderung des Bebauungsplans IM TURM u. BODEN Maßstab 1:500 Fertigung:

Bearbeitet nach einem Bebauungsvorschlag des Kreisbauamtes Stadt Neudenau und des Vermessungsbüros Koch, Heilbronn, mit der Bestätigung, daß die dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
VERM. BÜRO HERMANN KOCH
71 Heilbronn, den 12.3.74
Winzerstr. 6 Tel. (07131) 55370
Offentl. Ver. Ing.
Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 26.3.1974
Bekanntmachung der Auslegung am 28.4.1974
Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBauG § 6.5.1974 - 10.6.1974
Satzungsbeschuß gem. § 10 BBauG am 18.7.1974
Genehmigt durch Erlass des Landratsamts Heilbronn am 12. DEZEMBER 1974
Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 13. DEZEMBER 1974
Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 13. DEZEMBER 1974

Zur Beurkundung
den 21. DEZEMBER 1974
Bürgermeister

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233 ber. I 1969 S. 11)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie planungsrechtliche und baupolizeiliche Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG, § 1-15 BauNVO) : siehe Einschriebe im Plan
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG, § 16-21a BauNVO) : siehe Einschriebe im Plan
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) : siehe Einschriebe im Plan
 - Bauweise (§ 22 BauNVO u. § 9 (1) 1b BBauG) : offen, zugelassen sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von 50 m (o).
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG) : Firstrichtung und Gebäudehauptrichtung entsprechend den Eintragungen im Plan.
 - Garagen, überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG § 12, 15, 22 (4) u. 23 (5) BauNVO, GaVO) : 1-geschossig Abstand zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche mind. 4,5 m.
 - Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) : sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - Gebäudehöhen (§ 111 (1) LBO) : von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes
 - bei einem Vollgeschosse und einem anrechenbaren Vollgeschosse - Untergeschoß max. 4,5 m
 - bei zwei Vollgeschossen max. 6,2 m
 - Dachformen (§ 69 u. 111 LBO, GaVO) : a) Hauptgebäude: siehe Einschrieb im Plan
b) Garagen: bei Grenzbau ohne Hausverbindung Flach- oder Pultdach, sonst ohne Festsetzung.