



ZEICHENERKLÄRUNG

	Art der baulichen Nutzung Dorfgebiet	§ 9 (1) 1 BBauG § 5 i.V.m. § 1 (5) BauNVO § 9 (1) 1 BBauG
I, II, III m.Hb.	Maß der baulichen Nutzung 1,2 oder 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze mit Höhenbeschränkung	
0,4 0,6 0,8 1,0	Grundflächenzahl Geschöflächenzahl	
	Füllschema der Nutzungsschablone: Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
	Bauweise	Dachform / Dachneigung
0	Bauweise Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BBauG § 22 (2) BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen Hauptfirstrichtung und Haupttrichtung der Gebäudeaußenseiten Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 (1) 2 BBauG § 23 (3) BauNVO
	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsgrün / öffentlicher Parkplatz	
	Öffentliche Grünfläche Friedhof	§ 9 (1) 15 BBauG
	Standorte für das Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25a BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BBauG
	Dachform Satteldach Dachneigung in Grad	§ 73 (1) LBO
	Nachrichtlich Kulturdenkmal	§ 9 (6) BBauG
	Hinweis Gebäudeabbruch notwendig	

TEXTTEIL

RECHTSGRUNDLAGEN
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 6.7.1979
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 1.4.1985

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Friedhof" werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1.0 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG)

- 1.1 Art der Nutzung (§ 9 (1) BBauG)
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
Entsprechend dem Planeinschrieb als Höchstwert.
- 1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG)
Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)
Maßgebend für die Hauptfirstrichtung und die Gebäudeorientierungen sind die Einzeichnungen im Lageplan.
- 1.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG)
Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen können auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden (§ 23 BauNVO).
- 1.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 BBauG)
Auf den dafür festgesetzten Standorten sind einheimische, standortgerechte Bäume (z.B. Rotdorn, Ahorn, Linde) zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BBauG, § 73 LBO)

- 2.1 Dächer (§ 73 (1) 1 LBO)
Dachform
Für die Gebäude gilt der Planeinschrieb in der jeweiligen Nutzungs-schablone, bzw. der Bestand.
Dachaufbauten und Dachausschnitte
Dachaufbauten sind zulässig, soweit sie nicht die Hälfte der dazugehörigen Traufhöhe überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muß mindestens 2,0 m betragen.
Dachausschnitte sind nur zulässig, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht unmittelbar einsehbar sind. Die Länge darf ein Drittel der dazugehörigen Traufhöhe nicht überschreiten. Der Abstand der Einschnitte vom Ortsgang muß mindestens 2,0 m betragen.
Dachdeckung
Zur Dachdeckung sind rotbraune bis braune Materialien zu verwenden.

2.2 Gestaltung der Fassaden (§ 73 (1) 1 LBO)
Die Fassaden sind zu verputzen. Als Außenverkleidung ist unzulässig: Glas, glasierte Keramik, engoblierte Spaltklinker, geschliffene Werk- oder Kunststeine, Asbestzementplatten (auch gesandelt), bituminöse Platten sowie Kunststoff- und Metalltafeln oder -platten.
Bei Fassadeninstandsetzungen kann die Gemeinde in Verbindung mit dem Landesdenkmalamt die Freilegung verputzten Fachwerks fordern, sofern dieses baukünstlerischen oder bauhistorischen Wert besitzt oder wenn dies städtebaulich oder denkmalpflegerisch erwünscht ist.
Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Form, Material und Farbe einander anzupassen.

2.3 Antennen (§ 73 (1) 3 LBO)
Auf jedem Gebäude darf nur eine Antenne angebracht werden.

2.4 Gestaltung der Nebenanlagen (§ 73 (1) 5 LBO)
Straßenneigende Mülltonnenboxen sind in die Gebäude einzubeziehen bzw. im Bauwisch vorzusehen und mit einer hölzernen Tür gegen die Straße abzuschließen.

2.5 Gebäudehöhen (§ 73 (1) 7 LBO)
Die Gebäude dürfen die nachfolgend festgesetzten Traufhöhen, gemessen von der festgesetzten Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt Außenwandfläche/Dachfläche, nicht überschreiten. Das bedeutet bei Gebäuden mit z = II Traufhöhe max. 4,0 m bei Gebäuden mit z = III Traufhöhe max. 6,0 m.

3.0 NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BBauG)

Eingetragenes Kulturdenkmal (§ 12 DSchG): Kirchengebäude
Gemäß § 15 (3) DSchG dürfen bauliche Anlagen in der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinung von erheblicher Bedeutung sind, nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden.

4.0 HINWEISE

- 4.1 Die gekennzeichneten Gebäude sollen im Zuge der Ordnungsmaßnahmen beseitigt werden.
- 4.2 Zur Gräbergestaltung, der äußeren Gräbergrenze, der alten Friedhofsmauer und Begrünung wird auf den Gestaltungsplan von Architekt E. Frey, Stuttgart, hingewiesen.

KREIS HEILBRONN
STADT NEUDENAU
GEMARKUNG SIGLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
FRIEDHOF
LAGEPLAN VOM 9.7.1986

Genehmigt
Landratsamt
Heilbronn vom 22.10.1986

Heilbronn

1:250

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt:
Heilbronn, den 2.5.1986
gez. Koch
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

STÄDTBAULICHE PLANUNG
UND
BEBAUUNGSPLANUNG

ERNST FREY - ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG

FRIEDRICH ARCHITEKT - DIPL.-ING.
7000 STUTTGART 50 (MÜHLHAUSEN)
WALPURGISSTR. 10 - T (0711) 53773

FÜR DIE
STADT NEUDENAU

16. SEP. 1986
den

6956 Neudenu 04. NOV. 1986

Aufstellungsbescheid	am	21. JAN. 1986
§ 2 (1) BBauG		
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	28. JAN. 1986
§ 3 (1) BBauG		
Beschluß über die Bürgerbeteiligung	am	25. FEB. 1986
§ 2a (3) BBauG		
Anheftung	am	21. APR. 1986
Auslegungsbescheid	am	08. JUL. 1986
§ 2a (6) BBauG	vom	13. AUG. 1986
Satzungsbescheid	am	16. SEP. 1986
§ 10 BBauG		
Genehmigung	am	22. OKT. 1986
§ 11 BBauG		
Inkrafttreten	am	04. NOV. 1986
§ 12 BBauG		