

# BEBAUUNGSPLAN

## "Kreßbachacker"

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzungsverordnung) des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), in der geänderten Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757), des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges. Nr. 129) in der neuen Fassung in Verbindung mit § 111 der Landesbaugordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges. Nr. 351)

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BauG am 08. JULI 1978...  
die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen  
und am 14. MAI 1978...  
den Entwurf zugestimmt.

Neudena  
14. MAI 1978  
(Der Bürgermeister)

II. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 2a (6) BauG  
über die Dauer eines Monats vom 18. MAI 1978 bis 12. JUNI 1978  
öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentl. Auslegung  
sind am 02. MAI 1978...  
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neudena  
12. JUNI 1978  
(Der Bürgermeister)

III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauG durch Beschluss des  
Gemeinderates vom 24. MAI 1979 als Satzung beschlossen.  
Neudena  
29. MAI 1979  
12. SEP. 1978  
(Der Bürgermeister)

IV. Genehmigungsvorbehalt der Verwaltungsbehörde  
Landratsamt Heilbronn  
Vertrag des Landratsamts  
Heilbronn vom 12. JULI 1979  
H. H. H. H.

V. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 28. JULI 1978  
und Auslegung vom 28. JULI 1978 bis 12. SEP. 1978  
ist der Bebauungsplan gem. § 12 BauG am Tage der  
Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.  
Neudena, den 28. JULI 1978  
(Der Bürgermeister)

Planverfasser:  
Ing.-Wiro Alfred Roth  
6900 Heidelberg 1  
Viktoriastrasse 32  
Heidelberg, den 19.4.1978  
12.9.1978  
19. MAI 1979

### SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG)  
1.1. MD1 - Dorfgebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 u. 2 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO. Es sind zulässig Wirtschaftsteile land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Kleindiehlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, sowie Wohngebäude. Wesentlich störende Tierhaltung ist nicht zulässig.  
1.2. MD2 - Dorfgebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO. Zulässig sind Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.  
1.3. MD3 - Dorfgebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. 9 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO. Es sind zulässig Wohngebäude sowie Gartenbetriebe.  
1.4. GE1 - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO. Zulässig sind kleinere Betriebe der Metallbearbeitung in geschlossenen Hallen ohne genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundesmissionsschutzgesetz sowie Betriebsarten deren Lärmtätigkeitsgrad nicht höher liegt. Die Ausnahmen gem § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zulässig.  
1.5. GE2 - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO. Zulässig sind Betriebe bzw. Betriebsstellen die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
2.1. Die Zahl der Vollgeschosse richtet sich nach den Eintragungen in der Nutzungsschablone und gelten als Höchstgrenze.  
2.2. Die max. zulässige Grundflächenzahl und die max. zulässige Geschosflächenzahl richtet sich nach den Eintragungen in der Nutzungsschablone.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)  
3.1. Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.  
3.2. Stille Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG)  
4.1. Für die Trassen, Ber., Traufenrichtung gelten die im Lageplan dargestellten Symbole.
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG)  
5.1. Für die Verkehrsflächen und ihre Höhenlage sowie für die freizuhaltenden Sichtflächen gelten die Planantragungen als zwingend.  
5.2. Im Bereich der Sichtflächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedigungen und Bepflanzungen nur bis max. 0,80 m zulässig.
- Außere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 LBO)  
6.1. Es sind geneigte Dächer von 15 - 35 ° Dachneigung zulässig.  
6.2. Zur Dachdeckung ist nur dunkles Dachdeckungsmaterial zugelassen.  
6.3. Dachgauben und Dachaufbauten sind unzulässig.  
6.4. Kniestock ist nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig.

### ZEICHENERKLÄRUNG:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG)  
MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)  
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG)  
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
0,4 Grundflächenzahl (Höchstgrenze)  
0,8 Geschosflächenzahl (Höchstgrenze)  
o Offene Bauweise  
Püllschema der Nutzungsschablone  
Art des Bauobjektes  
Zahl der Vollgeschosse  
Grundflächenzahl  
Geschosflächenzahl  
Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG)  
Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)  
Straßenverkehrsfläche  
P Öffentliche Parkflächen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG)  
Grünanlage  
Private Grünfläche  
Spielplatz  
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauG)  
Umformstation  
Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgungs Schwaben
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauG)  
Geplante Grundstücksgrenzen  
Hauptfirsttrichtung  
Firsttrichtung wahlweise  
Sichtwinkel (von der Bebauung freizuhaltender Grundstücksteil)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Fläche für Stellplätze oder Garagen  
Bachverdühlung  
Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauG)  
Höhe der Tangentialschmitt-punkte (m ü. NN)  
Ausrichtungsmessung (m)  
Geplante Straßenhöhe (m ü. NN)  
Gefällebruchpunkt mit Angabe der Neigung

M. 1 : 500