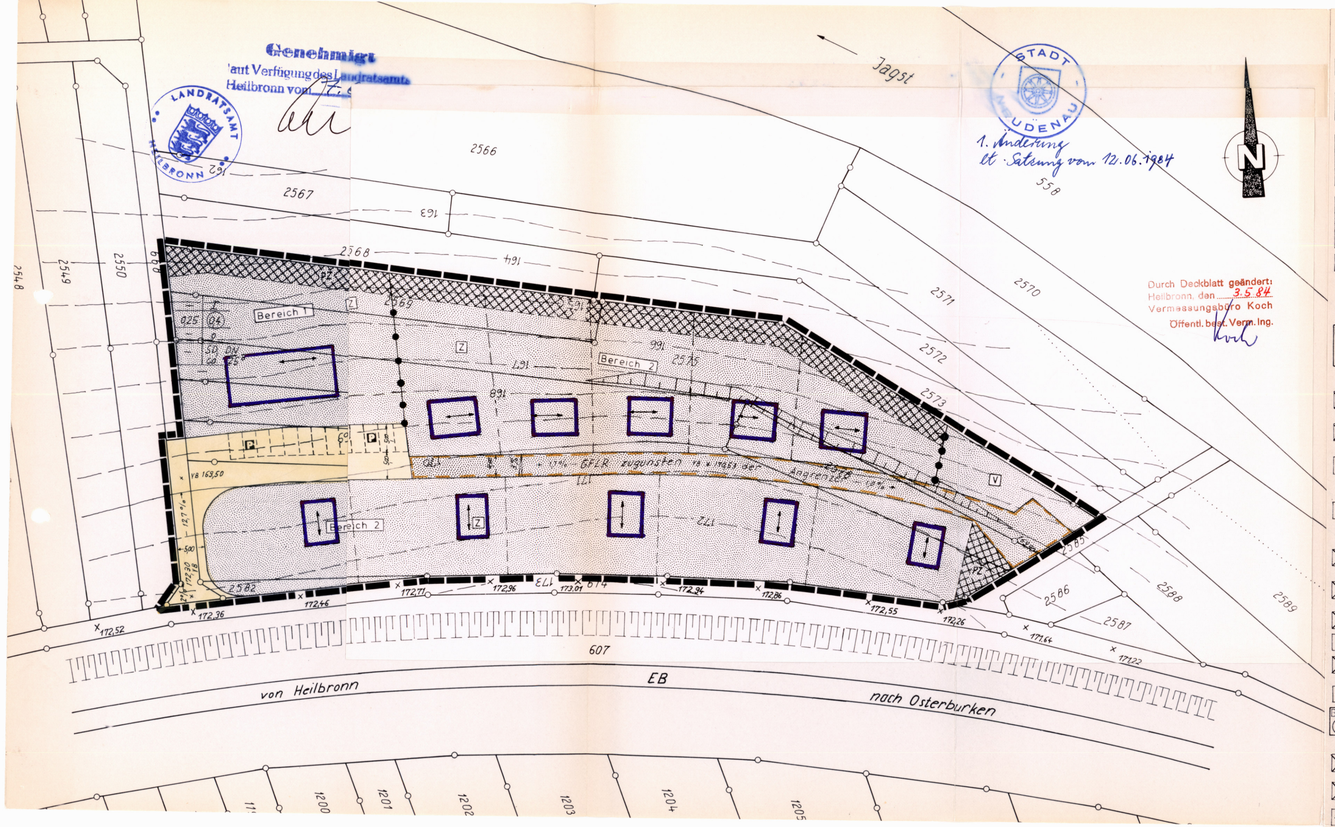

ZEICHENERKLÄRUNG und FESTSETZUNGEN — ZUTREFFEND = ☒ — ENTFÄLLT = —

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 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

- Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung u. Nutzung max. 0,8 m hoch

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BBauG)

- Fahrbahn mit Höhenlage
- P Parkplatz

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

- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- II Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. 2
- (II) Zahl der Vollgeschosse-zwingend-hier z.B. 2
- II+I+IU Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze 1 Vollgeschoß + 1 anrechenbares Vollgeschoß (Untergeschoß)
- 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- (0,8) Geschoßflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8
- DN zulässige Dachneigung
- (90) Baumassenzahl
- SD Satteldach
- Abgrenzung der unterschiedl. Festsetzungen

- aufzuhebende Begrenzungslinie für Straßen u. sonstige Verkehrsflächen
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke

- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie (§ 9 (1) 12 u. 14 BBauG) für Ablagerungen
- Umformerstation
- Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BBauG)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BBauG)

- Firstrichtung und Gebäudehauptrichtung
- O Offene Bauweise
- O Offene Bauweise -nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- O Offene Bauweise -nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- b besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. m zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- aufzuhebende Baugrenze

Füllschema 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 Wohnung. je Geb.	Dachform und 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

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

- Spielplatz
- Parkanlage
- Friedhof
- Z Private Grünfläche i.V. mit § 9 (1) Nr. 19 (Zuchtanlage)
- V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)

- Elektr. Freileitung Kilovolt
- Hauptleitung für Abwasser

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderl. sind (§ 9 (1) 26 BBauG)

- Flächen für Abgrabungen
- Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft

Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)

- GR Gehrecht zugunsten der Angrenzer
- FR Fahrrecht zugunsten der Angrenzer
- LR Leitungsrecht zugunsten der Angrenzer

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern, (§ 9 (1) 25 BBauG)

- Pflanzzwang: Bepflanzung mit heimischen Bäumen u. Sträuchern

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

- W_1 Wasserschutzgebiet, Schutzzone I
- W_2 Wasserschutzgebiet, Schutzzone II
- W_3 Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planers
- Künftige Grenzen aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen

Landkreis Heilbronn — ANLAGE 1
Gemeinde Neudenau — Gemarkung Neudenau

BEBAUUNGSPLAN

KLEINTIERZUCHTANLAGE STEINIG

(47)

Maßstab 1: 500 — Fertigung:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach einem Bebauungsvorschlag des ....Vermessungsbüros Koch..... zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

VERMESSUNGSBÜRO HERMANN KOCH
Winzerstrasse 8 71 Heilbronn
Heilbronn den 6.4.82/17.8.82/28.2.83

Hermann Koch, öffentl. bes. Verm.Ing.

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 BBauG	am	25. AUG. 1981
Bekanntmachung der Auslegung am		05. OKT. 1982
Auslegung nach § 2 BBauG		14. OKT. 1982 – 16. NOV. 1982
Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG	am	24. MAI 1983
Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn	am	07. JUNI 1983
Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BBauG	am	28. JUNI 1983
Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG	am	28. JUNI 1983

Zur Beurkundung

6956 Neudenau, den 28. JUNI 1983

Bürgermeister

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 bauordungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben

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 Private Grünfläche gem. § 9(1) Nr. 15 BBauG i.V. mit § 9(1) Nr. 19 BBauG

Zulässig sind:

im Bereich 1: bauliche Anlagen gem. § 9(1) Nr. 19 BBauG:
Vereinsheim, Ausstellungsanlage u. den damit zusammenhängenden Nebenanlagen.

im Bereich 2: bauliche Anlagen gem. § 9(1) Nr. 19 BBauG:
Kleintierzuchtgebäude und den damit zusammenhängenden Nebenanlagen, bis zu insgesamt 110cbm umbauten Raumes über Kellerdecke. Unterkellerungen sind zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) LBO)

Durch Deckblatt geändert: Heilbronn, den 3.5.84 Vermessungsbüro Koch Öffentl. best. Verm.Ing.

von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes.

a) im Bereich 1 max. 3.50 m
b) im Bereich 2 max. 2.75 m

2.2 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) LBO)

a) Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude im Bereich 1: siehe Planeinschrieb.

b) Dachform und Dachneigung im Bereich 2: Satteldach, ca. 30° Neigung.

c) Die Außenfassaden sind in gedeckten Farben zu halten. Für die Dachdeckung ist rotbraunes Material zu verwenden.

1. Änderung lt. Satzung vom 12.06.1984

"Kleintierzuchtanlage Steinig"
1.Änderung

17.04.1984 –
– –
12.06.1984 –
19.06.1984 19.06.1984

Zur Beurkundung
Neudenau, den 19.06.1984
Bürgermeister