

A. Festsetzungen zum Bebauungsplan

1.) Art der baulichen Nutzung

2.) Maß der baulichen Nutzung

Allgemeinde Wohngebiet (WA)

a) Zahl der Vollgeschosse:  
Höchstgrenze gemäß Eintrag im  
Lageplan z.B. 1 (ohne Berücksichti-  
gung des bei der Ermittlung anzurech-  
nenden Dach-und Untergeschosses

b) Geschosflächenzahl:  
0,4 max bei 1 Vollgeschoß  
0,7 max bei 2 Vollgeschossen

c) Grundflächenzahl: 0,4 max

o f f e n

gemäß Schema im Lageplan

sind auf den nicht überbaubaren  
Grundstücksflächen ausnahmsweise zu-  
lässig

3.) Bauweise:

4.) Gebäudestellung:

5.) Nebenanlagen, ~~Garagen~~  
Stellplätze

5\*) *siehe nebenstehend*

B. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

6.) Dachform

a) Hauptgebäude: Satteldach, Ausnahme  
zulässig

b) Nebenanlagen, Garagen:  
Flachdach, Ausnahmen zulässig

7.) Dachneigung:

Satteldach:  
bei 1 Vollgeschoss ca. 40°  
bei 2 Vollgeschossen ca. 30°

8.) Dachaufbauten

Nur bei lgeschossigen Hauptgebäuden  
zulässig bis 1/2 der Gebäudelänge

9.) Dachdeckung:

Satteldach: Ziegel  
Flachdach: aus Zementasbest oder  
Preßkies

10.) Kniestock:

Nur bei lgeschossigen Hauptgebäuden  
u. bis zu einer Höhe von 0,70 m gemessen  
bis zur Oberkante Pfette zulässig

11.) Gebäudehöhe:

Vom fertigen Gelände bis Traufe gemes-  
sen bei 1 Vollgeschoß max 4,50 m  
bei 2 Vollgeschossen max 6,00 m

12.) Einfriedigungen

der Grundstücke an öffentlichen Straßen  
und Wegen max 1,10 m hoch

5\*) Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze sind:

§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBodG  
§§ 22 u. 23 BauNVO  
§ 7 Abs. 3 LBO

- a) zu errichten auf den im Plan ausgewiesenen Flächen,
- b) zulässig, wenn im Plan keine Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze ausgewiesen sind, auf den überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau,
- c) ausnahmsweise zulässig, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau,
- d) als Grenzbau unzulässig, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze länger als 6,5 m sind und die Planzeichnung keine andere Festsetzung enthält.

Blau geändert laut Gemeinderatsbeschluss vom 27. 4. 1967

Staatliches Vermessungsamt  
Heilbronn  
Nebenstelle Neckarsulm

7. Nov. 1967

M. Auw

Änderung  
Genehmigt

laut Verfügung des Landratsamts  
Heilbronn vom 2.2.1968

Im Auftrag:

*[Handwritten signature]*

NORD

