

Lageplan zum Bebauungsplan

Anderung „Hühnergärten“

M. 1:500

Textteil zum Bebauungsplan:

In Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 9 Abs. 1 BBauG festgesetzt:

- 1) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (W1)
- 2) Maß der baulichen Nutzung: a) die Zahl der Vollgeschosse zwingend unter Dachgesims gerechnet - entsprechend dem Einschieben in der Planzeichnung (z.B. 1-2)
b) Grundflächenzahl = Grundfläche Grundstücksebene bei ein- und zweigeschossiger Bauweise = max 0,4
- 3) Bauweise: offen
- 4) Stellung der Gebäude: Entsprechend der Einzeichnung im Lageplan
- 5) Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen: auf den nicht überbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig.
- 6) Dachform: a) Hauptgebäude: Satteldach
b) Nebengebäude und Garagen: Pultdach
Ausnahmsweise Satteldach zulässig. Giebel über der Schmalseite des Gebäudes.
- 7) Dachneigung: a) für 1-gesch. Bebauung ca 30°
b) für 2-gesch. Bebauung ca 30°
- 8) Dachdeckung: Ziegel
- 9) Gebäudehöhe: Vom fertigen Gebäude bis OK Dachrinne gemessen für 1-gesch. Bebauung max 4,00 m für 2-gesch. Bebauung max 6,00 m
- 10) Äußere Gestaltung: Auffallende Farben sind zu vermeiden.
- 11) Einfriedigung an öffentlichen Straßen und Wegen: Scherenzsinn, max 1,1 m.

Legende:	1. bereits rechtsverb.	2. festzusetzen	3. aufzuheben	4. in Aussicht
Gaugrenze				
Gaugrenze u. gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie				
Baulinie (§ 23 BaunutzVO)				
nicht überbaubare Grundstücksflächen				
überbaubare Grundstücksflächen				
Grundstücke für den Gemeinbedarf	Schule	Schule	Schule	Schule
öffentl. Freizeitanlagen und Sonderzweckflächen	Park	Park	Park	Park
Verkehrsflächen				
Nebenanlagen	x 155.45	x 155.45	x 155.45	
Grundstücksgrenzen	Grenze des Planbereichs	Grenze der Ortsdurchfahrt		B 27

Die blau schraffierten Sichtfelder müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung frei gehalten werden.

Aufgestellt durch Gemeindevorstand
Heilbronn vom 13. Jan. 1964
t. ...
(Bürgermeister)

Bearbeitet
Städt. Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Neckarum
Neckarum, den 11. Feb. 1965
...
Reg. Verm. Rat

Als Sitzung festgesetzt
Minderheitsbeschluss v. 15. Apr. 1964
z.B. t. ...
(Bürgermeister)

Genehmigt durch Erlass des Landratsamts
Heilbronn vom 5. Aug. 1965
z.B. t. ...

Rechtsverbindlich
mit Wirkung vom 26. Aug. 1965
z.B. t. ...

Genehmigt

laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 5. Aug. 1965

Im Auftrag:

