

BEBAUUNGSPLAN

"WESTLICH DER BAHNHOFSTR-
ANSCHLUSS FRÜHLINGSTR.
BIS ZUR BAHNHOFSTRASSE"

LAGEPLAN + TEXTTEIL

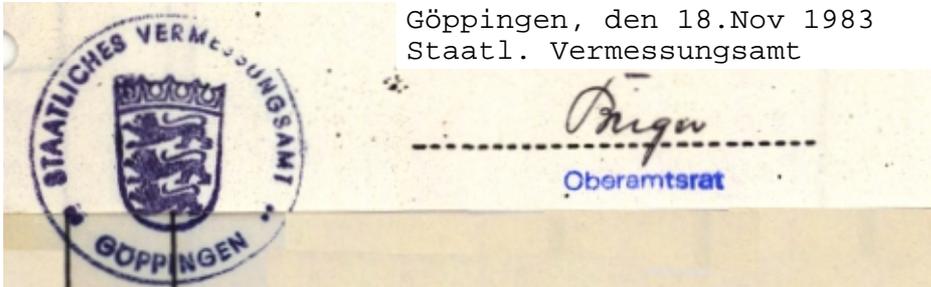


HEI NINGEN DEN 26.5.1983.
VERBANDSBAUAMT DES GEM.VERW.VERB.VORALB

Gemeindeverwaltungsverband -
Voralt Heiningen - Eschenbach
- Verbandsbauamt -
7326 Heiningen (Rathaus)

Beglaubigung

Der Auszug stimmt für die im Geltungsbereich des Bebauungs-
planes dargestellten Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster überein.



FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN ZAHL	BAUWEISE
GESCHOSSFLÄ. ZAHL	
DACHFORM u. DACHNEIGUNG	

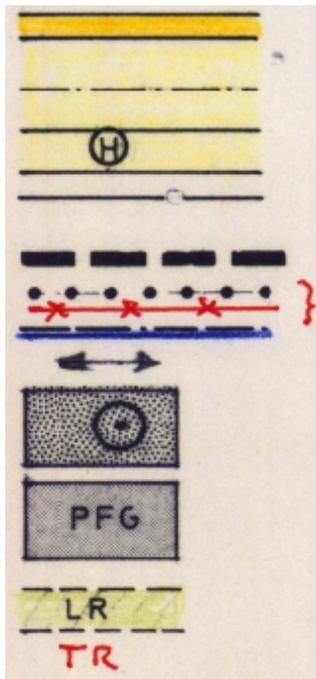
ZEICHENERKLÄRUNG

BAUFLÄCHEN



ALLGEMEINES
WOHNGEBIET

VERKEHRSFLÄCHEN



GEHWEG

FAHRBAHN

BUSHALTESTELLE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GELTUNGSBEREICH
ABGRENZUNG VERSCH.
NUTZUNG BAUGRENZE

FIRSTRICHTUNG

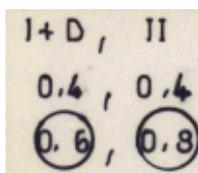
OFFENTL. GRÜNFLACHE
MIT EINZELBÄUMEN

PFLANZGEBOT PFLANZZWANG

LEITUNGSRECHT

TRAUFHÖHE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

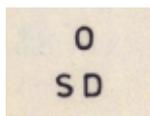


ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GRUNDFLÄCHENZAHL

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE



OFFENE BAUWEISE

SATTELDACH

B e b a u g s p l a n

genehmigt am



"Westlich der Bahnhofstraße - Anschluß Frühlingstraße
an die Bahnhofstraße"

Textliche Festsetzungen

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)
 - 1.1 Bauliche
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung §§ 1 - 15 BBauNVO Siehe Einschrieb im Plan
 - 1.1.2 Einschränkungen Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6 in Verbindung mit § 4 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen.
 - 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung § § 16 - 21 a BauNVO Siehe Einschrieb im Plan
 - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse Siehe Einschrieb im Plan
 - 1.2.1 Bauweise § 9 (1) Nr.2 BBauG, § 22 Abs.4 BauNVO siehe Einschrieb im Plan aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 26.7.1984 bzw. des Deckblatts vom 26.7.1984

o = offene Bauweise

a = abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung

genehmigt am 12. NOV. 84



Gefertigt!

Eschenbach, den 26.7.1984

Alwin Schenk
Bürgermeister

- 1.5 Leitungsrechte
§9 Abs.I Nr.21 BBauG Die im Plan vorgesehenen Leitungsrechte dienen der Absicherung des öffentlichen Kanals und der Wasserleitung.
- 1.6 Nebenanlagen
§14 BauNVO Nebenanlagen sind in der nicht Überbau baren Fläche unzulässig. Ausgenommen sind Stützmauern und Einfriedigungen.
- 1.7 Sicherungsmaßnahmen
Wohn(Lärmschutz)
§ 9 Abs.1 Nr. 24 BBauG Im gesamten Baugebiet sind die Gebäude mit Fenstern zu versehen, die ein Schalldämmmaß von mind. 25 dB (A) aufweisen.
- z. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO).
- 2.1 Dachform
5-111 Abs.1 Nr.1 LBO Satteldach ist vorgeschrieben.
I + D 35-45°, II 25 – 35°
- 2.2 Äußere Gestaltung Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen sind reflektierende Materialien unzulässig.
Für die Dachdeckung sind Farbtöne rot bis braun zulässig.
- 2.3 Niederspannungsleitungen
§ 111 Abs.I Nr. 4 LBO und
§ 9 -.Abs.I Nr.13 BBauG Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind bestehende Freileitungen.
- 2.4 Abgrabungen und Aufschüttungen,
Einfriedigungen, Stützmauern
§ 111 Abs.I Nr.6 LBO Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,00 m Höhe - gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche- sind nicht zulässig. Abstützungen entlang des Zufahrtswegs auf der Westseite sind nur bis max. 0,80 m Höhe zulässig und sind Überhängend zu bepflanzen und abgetrept auszuführen.
Sonst sind nur Rabattensteine 8 cm breit, ca. 10 cm über Gehweg bzw. Fahrbahn auszuführen. Einfriedigungen mit bodenständigen Hecken sind nur bis max.80 cm Höhe zulässig.
Wildzäune innerhalb der Hecke sind zulässig.

3. Hinweise

- 3.1 Die EFH der Gebäude wird aufgrund von örtlich aufgenommenen und anerkannten Geländeschnitten im Benehmen mit dem Kreisbau- und Planungsamt und der Gemeinde festgesetzt.

4. Aufzuhebende Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehende bauliche Festsetzungen werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans neu geregelt bzw. außer Kraft gesetzt.

Verfahrensvermerke

Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt	am	28.02.1983
Beteiligung der Bürger gem. § 2 a (2) BBauG	am	10.03.1983
Als Entwurf ausgelegt gem. § 2 a (6) BBauG	am	01.06.1983
Als Satzung gem. § 10 BBauG vorn Gemeinderat beschlossen	am	20.10.1983
Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Erlaß	vom	07.11.1983
Genehmigt und bekanntgemacht	am	10.11.1983

Gefertigt

Heiningen, den 26.5.1983

Verbandsbauamt des Gemeinde-
verwaltungsverbands Voralb

Gemeindeverwaltungsverband
Voralb
- Amt für Bauwesen -
7326 Heiningen (Rathaus)



Bebauungsplan „Westlich der Bahnhofstraße“

-Änderung der textlichen Festsetzungen aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 26. Juli 1984

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)

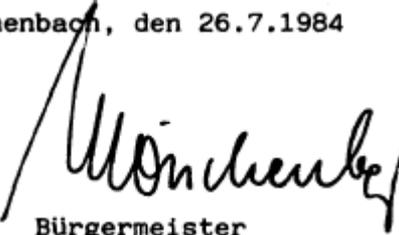
1.2.1 Bauweise § 9 (1) Nr.2 BBauG, § 22 Abs.4 BauNVO siehe Einschrieb im Plan auf grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 26.7.1984 bzw. des Deckblatts vom 26.7.1984

o - offene Bauweise

a = abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung

Gefertigt!

Eschenbach, den 26.7.1984


Bürgermeister