

KREIS HEILBRONN GEMEINDE PFAFFENHOFEN GEMARKUNG PFAFFENHOFEN

BEB.-PLAN SEEBERG

Städtebauliche und rechtliche Ausarbeitung:

Vermessungs- und Ingenieurbüro
Kurt Messmer
Hasenäckerstr. 43
7057 Leutenbach 2

Gefertigt

Leutenbach, den 15. 11. 1982
31.10.83/25.84



Zur Beurkundung

Pfaffenhofen, den 2.5.1984

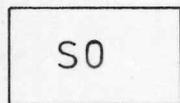
3. Verfahrensvermerke

- 3.1 Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 BBauG am: 25.6.1980
- 3.2 Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 BBauG am:
- 3.3 Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung mit öffentlicher Darlegung der Planungsabsicht und Anhörung hierzu gem. § 2 Abs. 2 BBauG am:
- 3.4 Als Entwurf aufgestellt gem. § 1 Abs. 3 BBauG am:
- 3.5 Ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung des Bebauungsplans gem. § 2a Abs. 6 Nr. 2 BBauG am:
- 3.6 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 2a Abs. 6 Nr. 1 BBauG vom: bis:
- 3.7 Als Satzung beschlossen gem. § 10 BBauG am:
- 3.8 Genehmigt durch LBA Heilbronn gem. § 11 BBauG am:
- 3.9 Genehmigung bekanntgemacht gem. § 12 BBauG am:
- 3.10 In Kraft getreten gem. § 12 BBauG am:

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1a Dachform, Dachneigung
(§ 71 (1) Nr. 1 LBO) Satteldach, 20° - 30°
- 1b Dachdeckung
(§ 71 (1) Nr. 1 LBO) Zulässig sind nur rotbraune und erdbraune, nicht glänzende Bedachungsstoffe.
2. Äußere Gestaltung der Gebäude
(§ 73 (1) Nr. 1 LBO) a) Zumindest teilweise Holzverschalt
b) Farbton: erdbraun, Holzfarben
c) Unzulässig: Kunststoffe und Metall.
3. Äußere Gestaltung anderer baulicher Anlagen
(§ 73 (1) Nr. 1 LBO) a) Stützmauern sind bis max. 1 m zulässig
b) Aufschüttungen sowie Abgrabungen sind bis max. 1,2 m zulässig.
4. Einfriedigungen
(§ 73 (1) Nr. 5 LBO) Einfriedigungen sind zulässig als Hecken, lockere Strauchbepflanzung und eingepflanzte, höchstens 1,30 m hohe Draht- oder Lattenzäune. Nicht zulässig ist Stacheldraht. Als Pfosten sind schlanke Metallpfosten oder Holzpfosten zu verwenden.
5. Gebäudehöhe
(§ 73 (1) Nr. 7 LBO) Von der im Mittel am Hausgrund gemessenen Geländeoberfläche bis zur Dachtraufe ist eine Gebäudehöhe von höchstens 2,5 m zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG - § 2 Abs. 4 Planzeichenverordnung -



I

25 m³

SD 20° - 30°



Sondergebiete (§ 10 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

Baumasse (§ 21 Abs. 1 BauNVO)

Satteldach mit 20° - 30° Neigung

Offene Bauweise (§ 9(1) Nr. 2 BBauG), nur Einzelhäuser zul.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Baumasse	---
Bauweise	Dachform

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

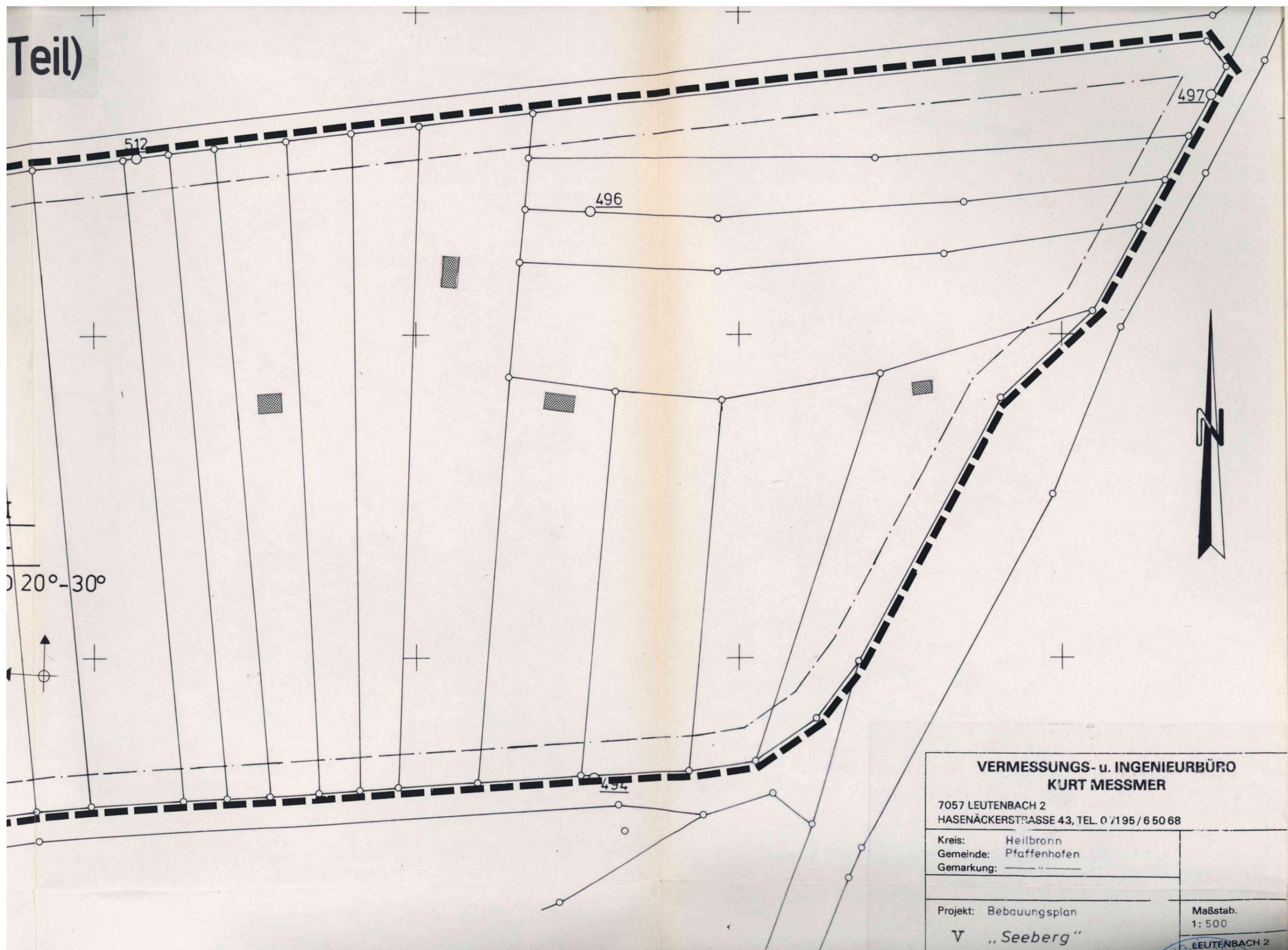
- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl I, Seite 949)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I, Seite 1763)
- die Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 (Ges. Bl. S 246)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- | | |
|---|--|
| <p>1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)</p> | <p>SO-Gartenhausgebiet (§ 10 BauNVO). Zulässig sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Geräten und auch dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind (ohne Feuerstätte; Aborte nur in Verbindung mit dem Gartenhaus).</p> |
| <p>2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)</p> | <p>Eingeschossig
Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 cbm umbautem Raum einschließlich Vordach und überdachter Terrasse.</p> |
| <p>3. Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)</p> | <p>Offen - es sind nur Einzelhäuser zulässig.</p> |
| <p>4. Überbaubare Grundstücksflächen.
(§ 9(1) Nr. 2 BBauG)</p> | <p>Nebenanlagen im Sinne von § 14 BNVO sind in der unüberbaubaren Fläche ausgeschlossen (vgl. auch § 23 (5) BNVO).</p> |
| <p>5. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)</p> | <p>siehe Planeinzeichnung</p> |
| <p>6. Mindestgrundstücksgröße
(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)</p> | <p>Als Mindestgröße werden 500 qm pro Gartengrundstück festgesetzt.</p> |
| <p>7. Pflanzzwang u. Pflanzbindung
(§ 9 (1) Nr. 25 a + b BBauG)</p> | <p>Die Gartengrundstücke sind mit einheimischen Gehölzen und Sträuchern und Bäumen einzugrünen. Vorhandene Bepflanzung ist soweit möglich zu erhalten.</p> |
| <p>8. Stellplätze
(§ 12 (2 u. 6) BauNVO)</p> | <p>Für jedes Gartengrundstück ist nur ein - nicht überdachter - Stellplatz zulässig.</p> |

Teil)

KR
GE
GE



Städt
Verme
Kurt
Haser
7057

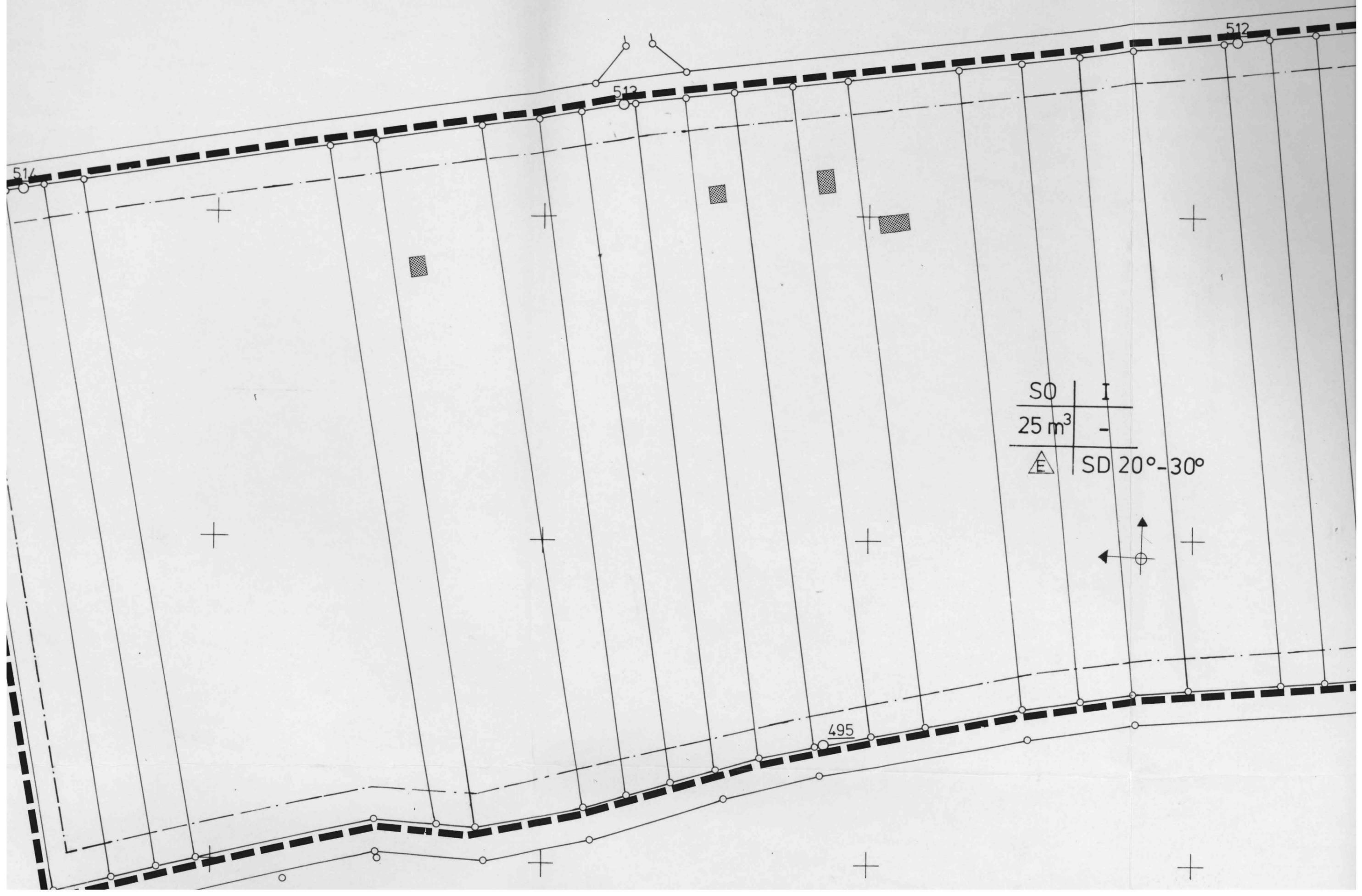
Gefer
Leute



20°-30°

VERMESSUNGS- u. INGENIEURBÜRO KURT MESSMER	
7057 LEUTENBACH 2 HASENÄCKERSTRASSE 43, TEL. 0 7195 / 6 50 68	
Kreis:	Heilbronn
Gemeinde:	Pfaffenhofen
Gemarkung:	————— " —————
Projekt: Bebauungsplan	Maßstab: 1: 500
V „Seeberg“	LEUTENBACH 2

DEDAONOSI LAN (ZEICHNERISCHER TEIL)



SO	I
25 m ³	-
△	SD 20°-30°

