

S0

Sondergebiete (§ 10 BauNVO)

Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BBAUG)

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

Baumasse (§ 21 Abs. 1 BauNVO)

I
25 m³
SD 20° - 30°

Satteldach mit 20° - 30° Neigung

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BBAUG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stellung der baul. Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)



Füllschema der

Nutzungsschablone

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

KREIS HEILBRONN GEMEINDE PFAFFENHOFEN GEMARKUNG PFAFFENHOFEN BEB.-PLAN

GARTENWIESEN

Städtebauliche und rechtliche Ausarbeitung:

Vermessungs- und Ingenieurbüro

Kurt Messmer

Hasenackerstr. 43

7057 Leutenbach 2

Gefertigt

Leutenbach, den 15. 11. 1982



Zur Beurkundung
Pfaffenhofen, den 01. FEB. 1984

[Handwritten signature]

2. Verfahrensvermerke

- 2.1 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Gem. § 2 BBAUG am:
- 2.2 Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG am:
- 2.3 Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung mit öffentlicher Darlegung der Planungsabsicht und Anhörung hierzu Gem. § 2 Abs. 2 BBAUG am:
- 2.4 Als Entwurf aufgestellt Gem. § 1 Abs. 3 BBAUG am:
- 2.5 Ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung des Bebauungsplans Gem. § 2a Abs. 6 Nr. 2 BBAUG am:
- 2.6 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Gem. § 2a Abs. 6 Nr. 1 BBAUG vom:
- 2.7 Als Satzung beschlossen Gem. § 10 BBAUG am:
- 2.8 Genehmigt durch LRA Heilbronn Gem. § 111 BBAUG am:
- 2.9 Genehmigung bekanntgemacht Gem. § 12 BBAUG am:
- 2.10 In Kraft getreten Gem. § 12 BBAUG am:
- 2.11 Entschädigungsansprüche Gem. § 44a BBAUG erlöschen am:

T E X T T E I L

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

- das Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl I, Seite 94)
- 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 12. 2. 1980 (Ges.B1. S. 116).

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBAUG)

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; Abort nur in Verbindung mit dem Gartenhaus).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBAUG)

Eingeschossig
Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 cbm umbautem Raum einschließlich Vordach und überdachter Terrasse.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBAUG)

Offen - es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. überbaubare Grundstücks- flächen. (§ 9(1) Nr. 2 BBAUG)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BNVO sind in der überbaubaren Fläche ausgeschlossen (vgl. auch § 23 (5) BNVO).

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BBAUG)

siehe Planeinzeichnung

6. Mindestgrundstücksgröße (§ 9 (1) Nr. 3 BBAUG)

Als Mindestgröße werden 500 qm pro Garten-
grundstück festgesetzt.

7. Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBAUG)

Die Erschließungswege sind mindestens als
2,5 m breite, befahrbare Erdwege herzustellen.

8. Pflanzzwang (§ 9 (1) Nr. 25 a + b BBAUG)

Die Gartengrundstücke sind mit einheimischen
Gehölzen und Sträuchern und Bäumen einzugrünen.
Vorhandene Bepflanzung ist soweit möglich zu
erhalten .

9. Stellplätze (§ 12 (2 u. 6) BaunVO)

Für jedes Gartengrundstück ist nur ein -
nicht überdachter - Stellplatz zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1a Dachform, Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Satteldach, 20° - 30°

1b Dachdeckung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Zulässig sind nur rotbraune und erdbraune,
nicht glänzende Bedachungstoffe.

2. Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

- a) Zumindest teilweise Holzverschalung
- b) Farbton: erd Braun, holzfarben
- c) Unzulässig: Kunststoffe und Metall.

3. Äußere Gestaltung anderer baulicher Anlagen (§ 111 (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 (§ 111 (1) Nr. 6 LBO)

Einfriedigungen sind zulässig als Hecken,
lockere Strauchbepflanzung und eingepflanzte,
höchstens 1,30 m hohe Draht- oder Latten-
zäune. Nicht zulässig ist Stacheldraht. Als
Pfosten sind schlanke Metallpfosten oder
Holzpfosten zu verwenden.

5. Gebäudehöhe (§ 111 (1) Nr. 8 LBO)

Von der im Mittel am Hausgrund gemessenen
Geländeoberfläche bis zur Dachtraufe ist
eine Gebäudehöhe von höchstens 2,5 m zulässig.

