

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

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.

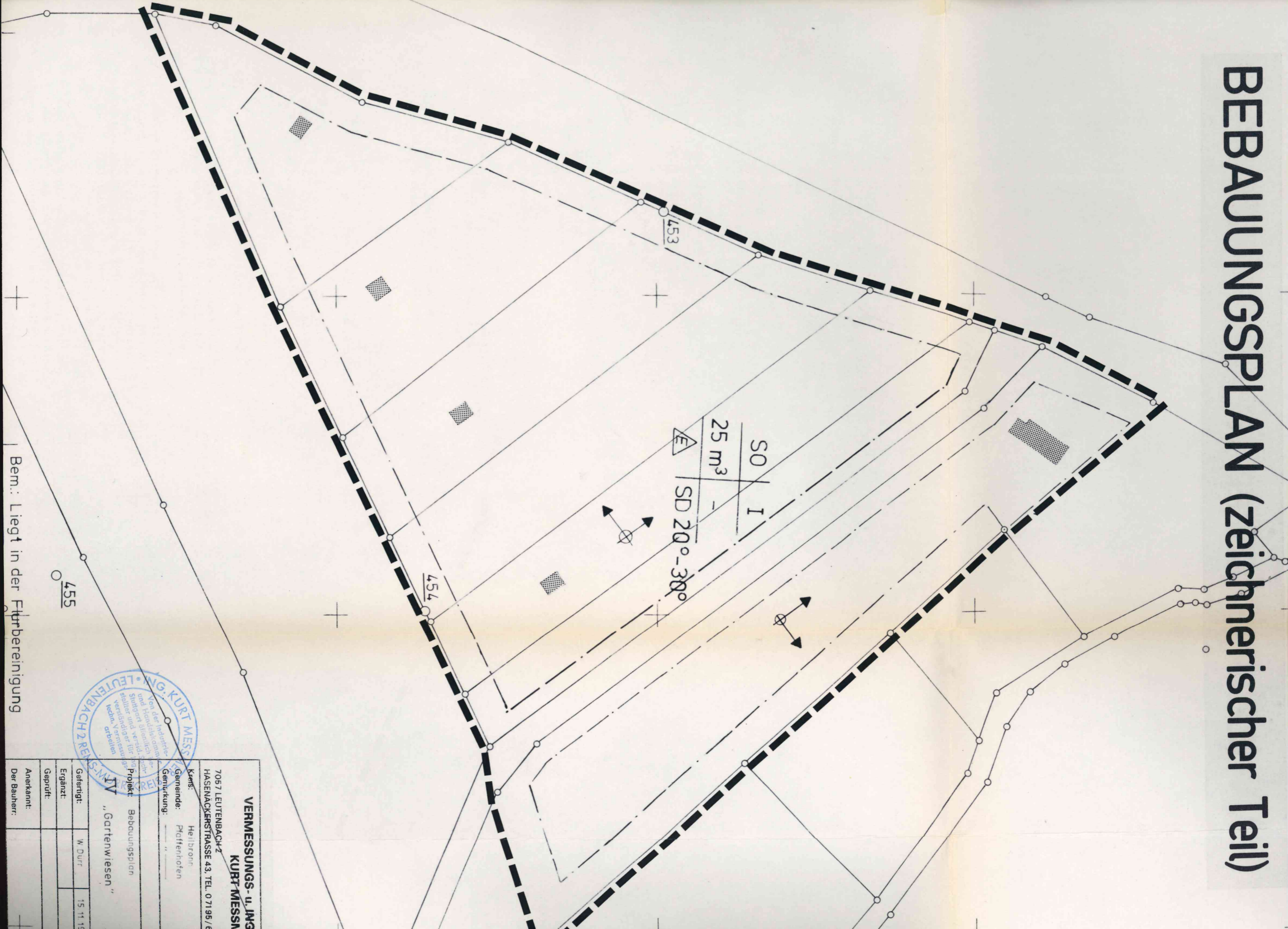
4. Einfriedigungen (§ 111 (1) Nr. 6 LBO)

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.

BEBAUUNGSPLAN (zeichnerischer Teil)



Bem.: Liegt in der Flurbereinigung



VERMESSUNGS- u. INGENIEURBÜRO	
KURT MESSM	
7057 LEUTENBACH 2 HASENÄCKERSTRASSE 43, TEL. 0 71 95 / 6	
Kreis:	Heilbronn
Gemeinde:	Pfaffenhofen
Gemarkung:	" "
Projekt:	Bebauungsplan "Gartenwiesen"
Gefertigt:	W. Durr
Ergänzt:	15.11.19
Geprüft:	
Anerkannt:	
Der Bauherr:	