

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE PFAFFENHOFEN
GEMARKUNG PFAFFENHOFEN

BEB.-PLAN

RUDERSKLINGE

Städtebauliche und rechtliche Ausarbeitung:

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

Gefertigt
Leutenbach, den 15. 11. 1982



Zur Beurkundung
Pfaffenhofen, den 01. FEB. 1983

TEXTTEIL

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

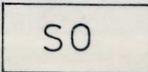
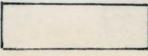
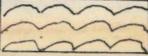
- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl I, Seite 94)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I, Seite 1763)
- die Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 12. 2. 1980 (Ges.Bl. 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; Aborte nur in Verbindung mit dem Gartenhaus). |
| 2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG) | Eingeschossig
Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 cm umbautem Raum einschließlich Vordach und überdachter Terrasse. |
| 3. Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG) | Offen - es sind nur Einzelhäuser zulässig. |
| 4. Überbaubare Grundstücksflächen.
(§ 9(1) Nr. 2 BBauG) | Nebenanlagen im Sinne von § 14 BNVO sind in der unüberbaubaren 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 Gartengrundstück 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. |

- 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 Bedachungsstoffe.
- 2. Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
 - a) Zumindest teilweise Holzverschalt
 - b) Farbton: erdbraun, 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 Lattenzäune. Nicht zulässig ist Stacheldraht. Als Pfosten sind schlanke Metallpfosten oder Holzpfosten zu verwenden. Entlang des Feldweges 2409 sind die Einfriedigungen 1,0 m von der Grenze zurückzusetzen.
- 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG -§ 2 Abs. 4 Planzeichenverordnung-

-  Sondergebiete (§ 10 Bau NVO)
-  Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
-  Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BBauG)
- I Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
- 25 m³ Baumasse (§ 21 Abs. 1 BauNVO)
- 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 baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
-  Grenze unterschiedlicher Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone:

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