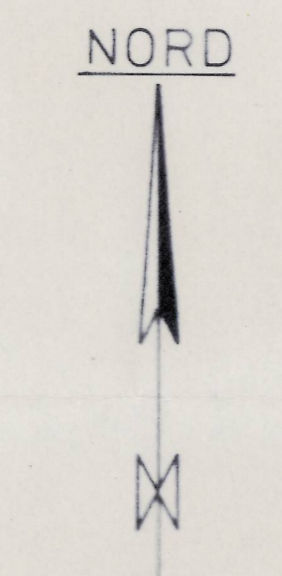
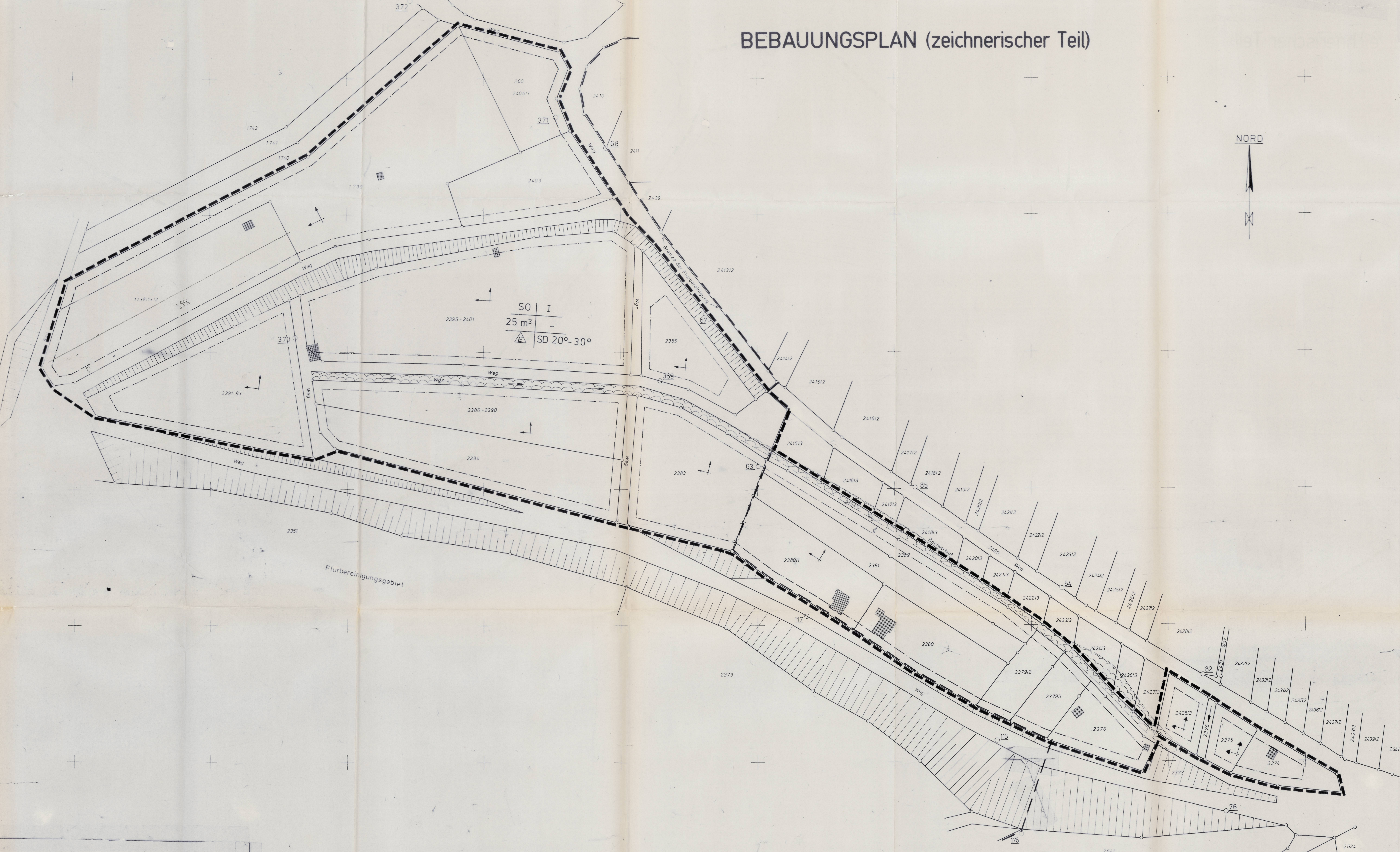


# BEBAUUNGSPLAN (zeichnerischer Teil)



- 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. 2 BBAuG am:
  - 2.3 Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung mit öffentlicher Vorlegung der Planungsbeilage 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 den 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:

VERMESSUNGS- u. INGENIEURBÜRO	
KURT MESSNER	
Hessendörferstr. 43	7057 Leutenbach 2
Tel: 07149155088	
Komm. Heilbronn	
Gemeinde Pfaffenhofen	
Gemarkung	
Projekt: Bebauungsplan III	Maßstab: 1:500
„RUDERSKLINGE“	Leutenbach 2
Datum: 15.11.1982	
Erstellt: Messner	
Geprüft: Messner	
Notar: Messner	
Der Baubest: Messner	

- TEXTTEIL**
- Rechtsgrundlagen**  
 Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind  
 - das Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I, Seite 94)  
 - die Baunutzungsverordnung (BauVO) 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. 110).
- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBAuG) SO-Gartenbauegebiet (§ 10 BauVO). Zulässig sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Geräten und auch des Aufenthaltes 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) 25 m³  
 Eingeschossig  
 Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 qm ungebauten Raum einschließlich Vordach und überdachter Terrasse.
  3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBAuG) Offener Bauweise  
 Offener Bauweise sind nur Einzelhäuser zulässig.
  4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BBAuG) 25 m³  
 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BVO sind in der überbaubaren Fläche ausgeschlossen (vgl. auch § 23 (5) BVO).
  5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BBAuG) siehe Planzeichnung
  6. Mindestgrundstückgröße (§ 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 einheimischer Gehölz- und Strauch- und Blümen einzugrünen. Vorhandene Bepflanzung ist soweit möglich zu erhalten.  
 Für jeden Gartengrundstück ist nur ein nicht überdachter Stellplatz zulässig.
  9. Stellplätze (§ 12 (2 u. 6) BauVO)
- 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 Bedeckungsmaterialien.
  2. Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) a) Zumindest teilweise Holzverschallung  
 b) Farben: 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 einliegeplanzte, höchstens 1,30 m hohe Traht- 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**
- |                  |  |
|------------------|--|
| SO               | Sondergebiete (§ 10 BauVO)                                   |
| 25 m³            | Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BBAuG)                        |
| SD 20° - 30°     | Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BBAuG)                         |
| Offener Bauweise | Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO)                          |
| Offene Bauweise  | Baumasse (§ 21 Abs. 1 BauVO)                                 |
| Offene Bauweise  | Satteldach mit 20° - 30° Neigung.                            |
| Offene Bauweise  | Offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBAuG), nur Einzelhäuser zul. |
| Offene Bauweise  | Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BBAuG)                                |
| Offene Bauweise  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs                       |
| Offene Bauweise  | Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)      |
| Offene Bauweise  | Grenze unterschiedlicher Festsetzungen                       |
| Offene Bauweise  | Füllschraffur der Nutzungsschablone:                         |
| Offene Bauweise  | Art der baulichen Nutzung                                    |
| Offene Bauweise  | Zahl der Vollgeschosse                                       |
| Offene Bauweise  | Baumasse   |
| Offene Bauweise  | Bauweise   |
| Offene Bauweise  | Dachform   |

KREIS HEILBRONN  
 GEMEINDE PFAFFENHOFEN  
 GEMARKUNG PFAFFENHOFEN

## BEB.-PLAN RUDERSKLINGE

Städtebauliche und rechtliche Ausarbeitung:  
 Vermessungs- und Ingenieurbüro  
 Kurt Messner  
 Hessendörferstr. 43  
 7057 Leutenbach 2

Gefertigt  
 Leutenbach, den 15. 11. 1982

Zur Beurkundung  
 Pfaffenhofen, den 01. FEB. 1983