

KREIS HEILBRONN GEMEINDE PFAFFENHOFEN GEMARKUNG PFAFFENHOFEN

BEB.-PLAN

SPEYERMER WEG

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. 1984

3. Verfahrensvermerke

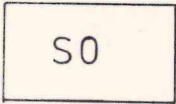
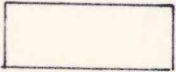




- 3.1 Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 BBauG am:
- 3.2 Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 BBauG am:
- 3.3 Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung mit öffentlicher Darlegung der Planungsabsicht und Anhörung hierzu gem. § 2 Abs. 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 BBA Heilbronn gem. § 111 BBauG am:
- 3.9 Genehmigung bekanntgemacht gem. § 12 BBauG am:
- 3.10 In Kraft getreten gem. § 12 BBauG am:
- 3.11 Entschädigungsansprüche gem. § 44a BBauG erlöschen am:

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 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.
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.

Hinweis: Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines Schutzgebiets für Trinkwassergewinnungsanlage der Gemeinde Pfaffenhofen. Festgelegt durch Rechtsverordnung des Landratsamts Heilbronn vom 25. Mai 1971.

PLANZEICHENERKLÄRUNG - § 2 Abs. 4 Planzeichenverordnung -

	Sondergebiete (§ 10 BauNVO)
	Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BBauG)
I	Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
25 m ³	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 baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Füllschema der Nutzungsschablone

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

TEXTTEIL

Rechtsgrundlagen

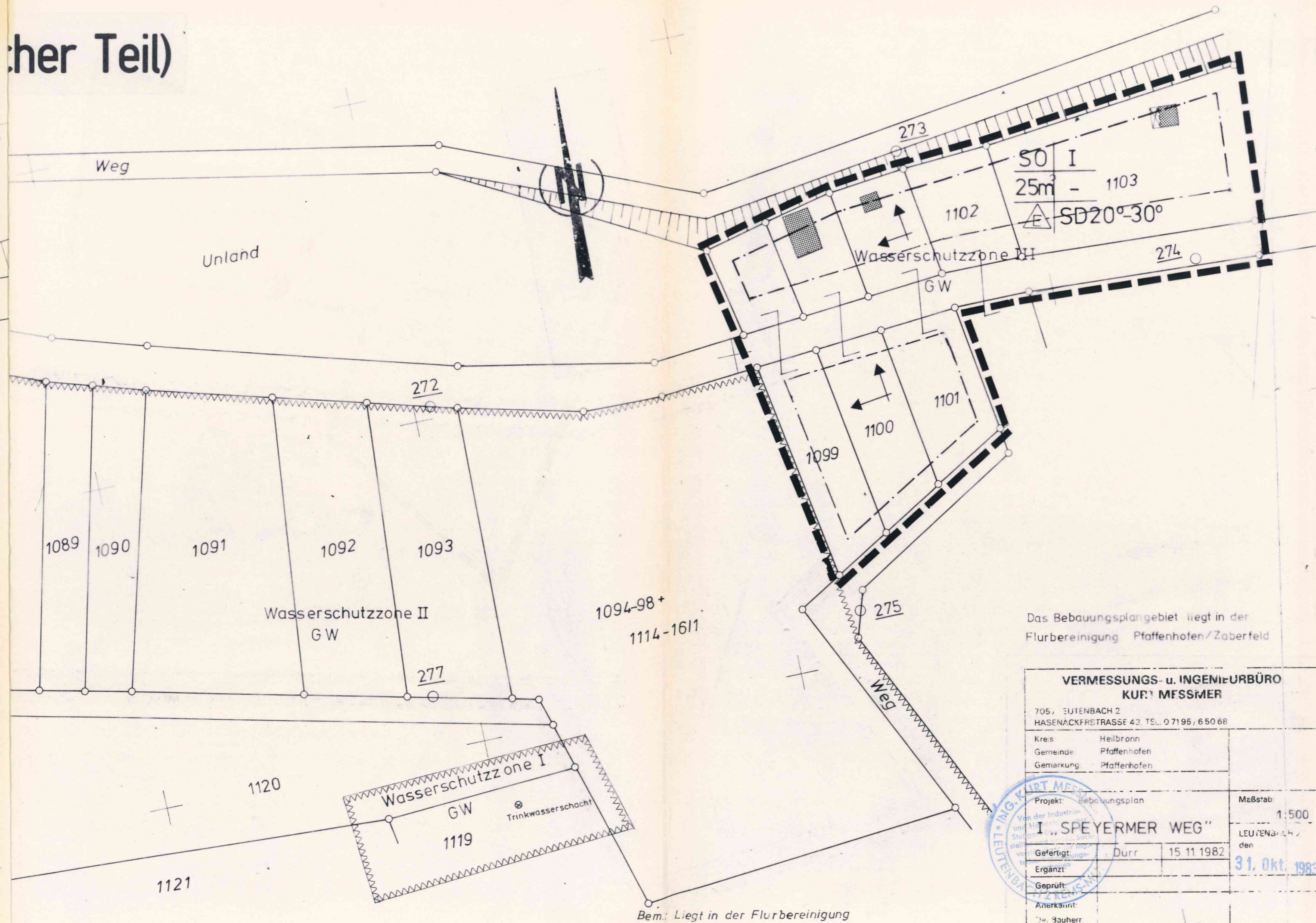
Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

- 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 cbm 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 <u>soweit möglich</u> zu erhalten . |
| 9. Stellplätze
(§ 12 (2 u. 6) BauNVO) | Für jedes Gartengrundstück ist nur ein - nicht überdachter - Stellplatz zulässig. |

her Teil)



Das Bebauungsplangebiet liegt in der Flurbereinigung Pfaffenhofen/Zaberfeld

VERMESSUNGS- u. INGENIEURBÜRO KURT MESSMER	
705, EUTENBACH 2 HASENACKERSTRASSE 43. TEL. 0 71 95 / 6 50 68	
Kreis:	Heilbronn
Gemeinde:	Pfaffenhofen
Gemarkung:	Pfaffenhofen
Projekt:	Bebauungsplan
I, SPEYERMER WEG"	
Gefertigt:	Durr 15.11.1982
Ergänzt:	
Geprüft:	
Anerkannt:	
Der Bauherr:	



Bem.: Liegt in der Flurbereinigung

BEBAUUNGSPLAN (zeichnerisch)

