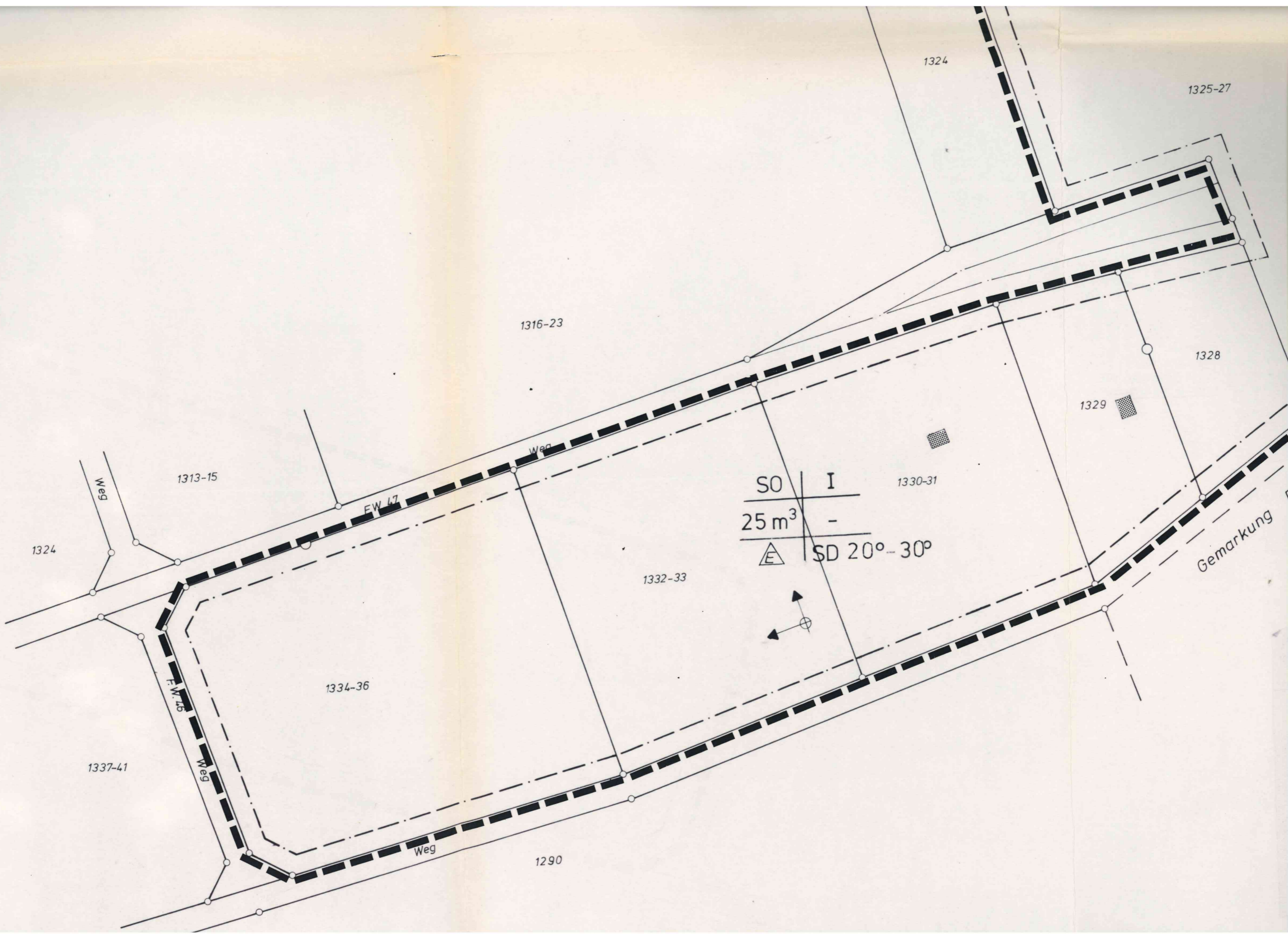


SO	I
25 m ³	-
△	SD 20°-30°



1316-23

1324

1325-27

1328

1329

1313-15

1324

SO	I
25 m ³	-
△	SD 20°-30°

1330-31

1332-33

Gemarkung

1334-36

1337-41

1290

Weg

EW 47

Weg

F.W. 46

Weg

Weg

I Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

25 m³ Baumasse (§ 21 Abs. 1 BauNVO)

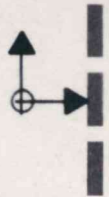
SD 20° - 30° Satteldach mit 20° - 30° Neigung



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)

Füllschema der Nutzungsschablone Zahl der Vollgeschosse

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Baumasse	---
Bauweise	Dachform

**KREIS HEILBRONN
GEMEINDE PFAFFENHOFEN
GEMARKUNG (PFAFFENHOFEN)
WEILER A.D. ZABER**

BEB.-PLAN

HEUMADEN

Städtebauliche und rechtliche Ausarbeitung:

Vermessungs- und Ingenieurbüro

Kurt Messmer

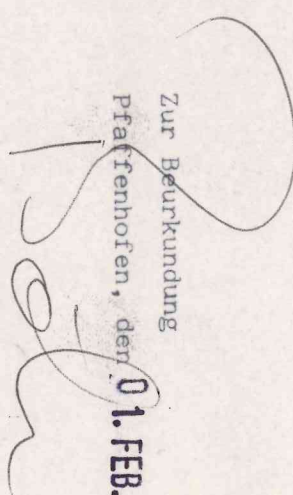
Hasenäckerstr. 43

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 den Heilbronn gem. § 111 BBAUG am:

3.9 Genehmigung bekanntgemacht gem. § 12 BBAUG am:

3.10 In Kraft getreten gem. § 12 BBAUG am:

3.11 Nichtschadigungsansprüche gem. § 44a BBAUG erlöschen am:

Grundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind
 das Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979
 (BGBl I, Seite 941.)
 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).

Planungsrechtliche Festsetzungen

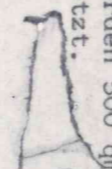
1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) Nr. 1 BBAUG)
 SO-Gartenhausgebiet (§ 10 BaunVO). Zulässig
 sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von
 Garten- und sonstigen Geräten und auch dem
 Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung
 nicht bestimmt sind (ohne Feuerstätte; Aborte
 nur in Verbindung mit dem Gartenhaus).
 Eingeschossig
 Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 cm
 umbautem Raum einschließlich Vordach und
 überdachter Terrasse.

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) Nr. 1 BBAUG)
 Offen - es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3. Bauweise
 (§ 9 (1) Nr. 2 BBAUG)
 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BNVO sind in
 der unüberbaubaren Fläche ausgeschlossen
 (vgl. auch § 23 (5) BNVO).

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

5. Stellung der baulichen
 Anlagen
 (§ 9 (1) Nr. 2 BBAUG)
 Als Mindestgröße werden 500 qm pro Garten-
 grundstück festgesetzt.



6. Mindestgrundstücksgröße
 (§ 9 (1) Nr. 3 BBAUG)
 Die Gartengrundstücke sind mit einheimischen
 Gehölzen und Sträuchern und Bäumen **einzugrünen**.
Vorhandene Bepflanzung ist soweit möglich zu
erhalten.
 Für jedes Gartengrundstück ist nur ein -
 nicht überdachter - Stellplatz zulässig.

I. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

7. 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.
 Für jedes Gartengrundstück ist nur ein -
 nicht überdachter - Stellplatz zulässig.

1a Dachform, Dachneigung
 (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
 Satteldach, 20° - 30°
 Zulässig sind nur rotbraune und erdbraune,
 nicht glänzende Bedachungstoffe.

1b Dachdeckung
 (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
 a) Zumindest teilweise holzverschalt
 b) Farbton: erdbraun, holzfarben
 c) Unzulässig: Kunststoffe und Metall.

2. Äußere Gestaltung der
 Gebäude
 (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
 a) Stützmauern sind bis max. 1 m zulässig
 b) Aufschüttungen sowie Abgrabungen sind
 bis max. 1,2 m zulässig.

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

4. Einfriedigungen
 (§ 111 (1) Nr. 6 LBO)
 Von der im Mittel am Hausgrund gemessenen
 Geländeoberfläche bis zur Dachtraufe ist
 eine Gebäudehöhe von höchstens 2,5 m zulässig.

5. Gebäudehöhe
 (§ 111 (1) Nr. 8 LBO)