

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE PFAFFENHOFEN
GEMARKUNG WEILER A.D. ZABER

BEB.-PLAN
TRAMINER

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

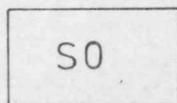
- 3.1 Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 BBauG am:
- 3.2 Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 BBauG am:
- 3.3 Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung mit öffentlicher Darlegung der Planungsabsicht und Anhörung hierzu gem. § 2 Abs.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

220

PLANZEICHENERKLÄRUNG - § 2 Abs. 4 Planzeichenverordnung -



Sondergebiete (§ 10 BauNVO)



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)

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 949)
- 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. 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. |
| 8. Stellplätze
(§ 12 (2 u. 6) BauNVO) | Für jedes Gartengrundstück ist nur ein - nicht überdachter - Stellplatz zulässig. |

PLAN (zeichnerischer Teil)



SO	I
25 m ³	-
△	SD 20°-30°

VERMESSUNGS- u. INGENIEURBÜRO KURT MESSMER		
7057 Leutenbach 2 Hasenäckerstr. 43 Tel. 07195/65068		
Kreis	Heilbronn	
Gemeinde	Pfaffenhofen	
Gemarkung	Wellersried	
Projekt	VIII TRAMINER Bebauungsplan von der Industrie- und Handelskammer Heilbronn und Verord. Sach- verstand. Ing.- Arch. Verordn.	
Mafstab	1:500	
Gefertigt	Dürr	15.11.1982
Ergänzt	den 31. Okt. 1983	
Geprüft		
Anerkannt		
Der Bauherr		

TEXT

Rechtsgr

Rechtsgr

- das Bu
(BGBI

- die Ba
Seite

- die Pl

- die La
S. 116

I. Planu

1. Ar
(§

2. Ma
(§

3. Bau
(§

4. Übe
flä
(§

5. Ste
Anl
(§

6. Min
(§

7. Pfla
(§

8. Ste
(§

BEBAUUNGSPLAN (zeichnerischer Teil)

