

28

Anlage 1

Kreis Heilbronn Gemeinde Pfaffenhofen

B e b a u u n g s p l a n

"B r u c h"

[Handwritten signature]

Bebauungsplan „Bruch“

ofen

0W.20

EB 2;

20270

F.W. 65

0,5%

Str. A

Angleichung an best. G

Südstraße

bestehendes Visier

0W.21

ca 1%

ca 16% Rodsch (Vercelli)

F.W. 60

bestehendes Visier

MD	II
0,4	0,8

MI	II
0,4	0,8

GI	—
0,8	9,0
b	—

GE	II
0,8	1,6

Stempelamt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 17.10.71
im Auftrag:



GI	—
0,8	9,0
b	—

205,65

20 W Verteilung

1511

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Gesetzblatt S. 151)

B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

C Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BaunVO)

Entsprechend den Einschriften im Plan

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BaunVO)

Entsprechend den Einschriften im Plan

1.13

Im Gewerbegebiet sind nur kleinere u. mittlere (§ 1 Abs. 4 BaunVO)
Betriebe der Holzbearbeitung und ähnl. Betriebs- (§ 8 Abs. 4 BaunVO)
arten (bezügl. Art u. Umfang), deren Lästigkeit

nicht höher ist als der der vorgenannten Betriebsarten, zugelassen.

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BaunVO u.
Entsprechend den Einschriften im Plan § 2 Abs. 4 LBO)

1.2 Bauweise

Im Dorf-, Misch- und Gewerbegebiet:

Offen, zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen. (o) (§ 22 (2) BaunVO)

Im Industriegebiet:

besondere (abweichende) Bauweise: zulässig sind Gebäude mit seitl. Grenzabstand i. S. der offenen Bauweise jedoch mit einer Länge bis max 100 m

1.3 Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) Nr. 1b BBAUG)
Entsprechend den Betriebsbedürfnissen

1.4 Garagen (eingeschossig) u. überdachte Stellplätze sind

- a) auf den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 1e u. auch als Grenzbau zulässig
b) ausnahmsweise zulässig, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau
c) als Grenzbau unzulässig, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze länger als 6,5m, bei GI und GE 100 m sind.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 BaunVO)
sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.6 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrs- § 7 Abs. 5 Straßen-
flächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen. gesetz)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

a) bei Wohn- und Bürogebäuden
von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche
bis zum Beginn des Dachraumes
bei einem echten Vollgeschoss max 3,50 m
bei zwei echten Vollgeschossen max 6,20 m

b) bei anderen baul. Anlagen im Industriegebiet:
höchst zul. Traufhöhe 10 m.
Ausnahmen können für Silos, Türme u. dgl. zugelassen werden.

2.2 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

a) bei Wohn-u. Bürogebäuden
Satteldach - Dachneigung 30°

Dachaufbauten sind im Dorfgebiet bei
1 echten Vollgeschoss und 0,80 m Kniestock
auf eine Gesamtlänge von höchstens 1/3 der
Gebäuelänge zugelassen.

b) bei anderen baulichen Anlagen:
Sattel-, Pult-, Flach- od. Sheddach

2.3 Garagen (§ 69 LBO)

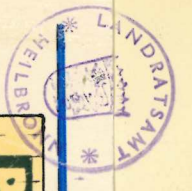
Zwischen Garageneinfahrt und öffentlicher
Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von
5,50 m einzuhalten.

D Zeichenerklärung:

	MD = Dorfgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAug u. § 5 BaunVO
	MI = Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAug u. § 6 BaunVO
	GE = Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAug u. § 8 BaunVO
	GI = Industriegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAug u. § 9 BaunVO

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgesch.	II = zwei echte Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAug § 16 - 18 BaunVO
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	0,4 = Grundflächenzahl = Grundstücksfläche	§ 19 BaunVO
Bauweise	Dachneigung	0,8 = Geschößflächenzahl = Geschößfläche = Grundstücksfläche	§ 20 BaunVO
		9,0 = Baumassenzahl = Baumassee = Grundstücksfläche	§ 21 BaunVO
		0 = Offene Bauweise Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m zulässig.	§ 22 Abs. 2 BaunVO

b = besondere Bauweise (siehe Textteil C 1.2)
 DN = Zulässige Dachneigung § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO



Baugrenze § 23 Abs. 3 BaunVO
 Parkplatz
 Straßenverkehrsflächen u. deren Höhenlagen mit rechtsverbindlich festgesetztem Gehweg § 9 Abs. 1 Nr. 3+4 BBAug

Flächen für Versorgungsanlagen: Umformerstation § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAug
 Elt - Freileitung § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBAug
 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAug
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 4 BaunVO
 Flächen für Bahnanlagen § 9 Abs. 4 BBAug
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BBAug
 Gemeindegrenze

Nachrichtlich übernommen:
 Grenze der Ortsdurchfahrt (geplant) § 8 (2) Straßengesetz
 Außenstrecke

E Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke:

Nach einem Bebauungsplanvorschlag der Beratungsstelle für Bauleitplanung Stuttgart bearbeitet durch das Staatl. Vermessungsamt Heilbronn Nebenstelle Brackenheim.

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Brackenheim, den 10. 12. 1970
 Bürgermeister *[Signature]*

Reg.-Verm.-Rat *[Signature]*
 STAATLICHES VERMESSUNGSAMT HEILBRONN

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBAug vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 30. Juni 1970. 20. Juli 1970 bis 23. Aug. 1970

Als Satzung gemäß § 10 BBAug vom Gemeinderat beschlossen am 11. Sept. 1970. Genehmigt gemäß § 11 BBAug durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn vom 11. Okt. 1970.

In Kraft getreten gemäß § 12 BBAug am 23. Okt. 1970. *[Signature]*

meine 23. Okt. 1970. *[Signature]*