

Beilage No. 3.

12. 11. 1911

Bürgermeisteramt
Pfaffenhofen
Kreis Heilbronn

Kreis Heilbronn

Gemeinde Pfaffenhofen

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

"Obenhinaus"





Im Häsele

215

über Übergang

Zukunft

1 Vollgeschob

1 Vollgeschob

2504

ohne Kniestock

Sammelgarage

Spielplatz

3 Vollgeschosse

2 Vollgeschosse

2 Vollgeschosse

Sammelgarage

Mühlstraße

von der Bogersstraße über Übergang

Flastände

40 50 60 Mtr.

2683

2684

10

83 84 5

212852

2582

1852

2579

2578

2576

2574

2573

2571/2

2572

2571/2

11152

2082

2172

2176

2108

2099

2096

2093

2090

2087

2084

2081

2078

2075

2072

2069

2066

2063

2060

2057

2054

2051

2093

2096

2099

2102

2105

2108

2111

2114

2117

2120

2123

2126

2129

2132

2135

2138

2141

2144

2093

2096

2099

2102

2105

2108

2111

2114

2117

2120

2123

2126

2129

2132

2135

2138

2141

2144

2093

2096

2099

2102

2105

2108

2111

2114

2117

2120

2123

2126

2129

2132

2135

2138

2141

2144

2093

2096

2099

2102

2105

2108

2111

2114

2117

2120

2123

2126

2129

2132

2135

2138

2141

2144

2093

2096

2099

2102

2105

2108

2111

2114

2117

2120

2123

2126

2129

2132

2135

2138

2141

2144

2093

2096

2099

2102

2105

2108

2111

2114

2117

2120

2123

2126

2129

2132

2135

2138

2141

2144

2093

2096

2099

2102

2105

2108

2111

2114

2117

2120

2123

2126

2129

2132

2135

2138

2141

2144

2147

2150

2093

2096

2099

2102

2105

2108

2111

2114

2117

2120

2123

2126

2129

2132

2135

2138

2141

2144

2147

2150

2093

2096

2099

2102

2105

2108

2111

2114

2117

2120

2123

2126

2129

2132

2135

2138

2141

2144

2147

2150

2093

2096

2099

2102

2105

2108

2111

2114

2117

2120

2123

2126

2129

2132

2135

2138

2141

2144

2147

2150

2093

2096

2099

2102

2105

2108

2111

2114

2117

2120

2123

2126

2129

2132

2135

2138

2141

2144

2147

2150

2093

2096

2099

2102

2105

2108

2111

2114

2117

2120

2123

2126

2129

2132

2135

2138

2141

2144

2147

2150

2093

2096

2099

2102

2105

2108

2111

2114

2117

2120

2123

2126

2129

2132

2135

2138

2141

2144

2147

2150

2093

2096

2099



Textteil

zum Bebauungsplan "Obenhinaus"

A) Festsetzungen zum Bebauungsplan

Art der baulichen Nutzung: 1. Allgemeines Wohngebiet (WA)
2. Dorfgebiet (MD) - Wirtschaftsstellen landwirtschaftliche Betriebe.

Maß der baulichen Nutzung: a) Die Zahl der Vollgeschosse entsprechend der Eintragung im Lageplan ist zwingend einzuhalten. Im Gebiet nördl. FW. 16 (Im Häsle) zwischen Flst. 2495/1 u. 2529 ist nur 1 Vollgeschoß ohne Kniestock zulässig.

b) Grundflächenzahl (WA u. MD)
bei 1 Vollgeschoß max 0,4
bei 2 Vollgeschossen max 0,4
bei 3 Vollgeschossen max 0,3

Bauweise : Offen

Stellung der Gebäude : Entsprechend der im Lageplan eingezeichneten Firstrichtung.

Nebenanlagen u. Stellplätze : Sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise -in Verbindung mit dem Hauptgebäude oder der Garage- zulässig.

Garagen : Sammelgaragen sind nur an den im Lageplan besonders bezeichneten Stellen auszuführen. Einzelgaragen können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden, müssen jedoch mindestens 4,50 m von der Straßengrenze entfernt sein.

B) Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachform : a) Hauptgebäude: Satteldach
b) Nebengebäude u. Garagen: Pultdach, ausnahmsweise Satteldach.

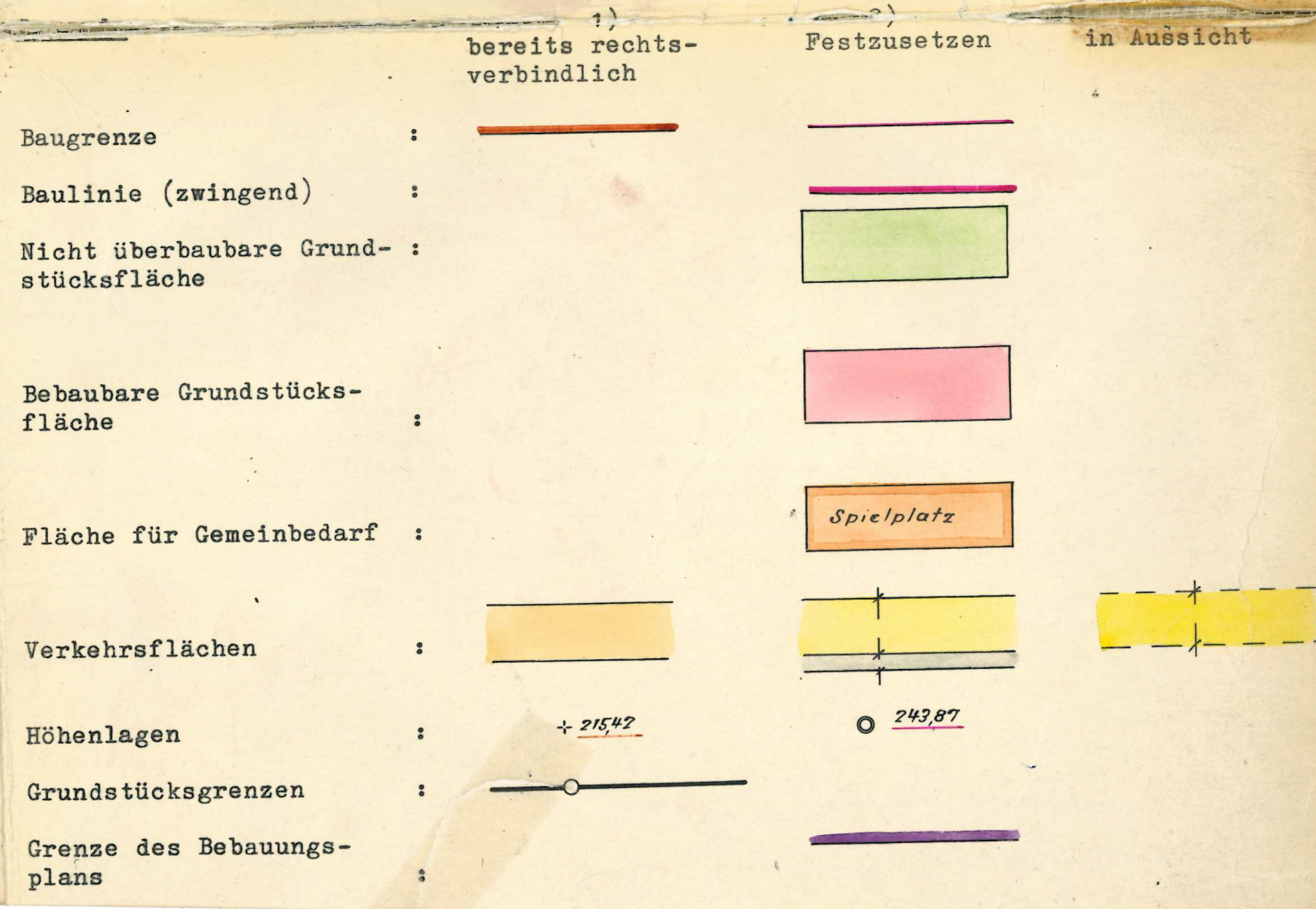
Dachneigung : Satteldach 1 Vollgeschoß 40°; v. 30° b. bes. Einschrieb
2 Vollgeschosse 30°
3 Vollgeschosse 30°

Dachaufbauten : Nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden mit Dachneigung 40° zulässig. Nördlich FW. 16 (Im Häsle) nicht zulässig. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten mindestens 2,0m Abstand haben.

Dachdeckung : Bei Hauptgebäuden Biberschwänze oder Falzpfannen. Bei Nebengebäuden u. Garagen (Pultdach) Eternit gefärbt, sonst Ziegel wie beim Hauptgebäude. Bei Wirtschaftsstellen landw. Betriebe (MD) ausnahmsweise eingef. Eternit zugelassen.

weise eingef. Eternit zugelassen.

- Kniestock : Nur bei eingeschossiger Bebauung und bis zu einer Höhe von 0,80m gemessen bis Oberkante Pfette zulässig.
- Gebäudehöhe : Vom fertigen Gelände bis Traufe gemessen,
 - bei 1 Vollgeschoß max 4,50m
 - bei 1 Vollg.o. Kniest.: Talseite 6,50m Bergseite 4,50
 - bei 2 Vollgeschossen max 6,50m
 - bei 3 Vollgeschossen max 9,00m
- Einfriedigung an den Straßenseiten : Sind genehmigungspflichtig und einheitlich nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde zu gestalten. Die Einfriedigungen sind gleichlaufend mit dem Straßengefälle auszuführen.
- Abstände : Hauptgebäude: müssen einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 3,00m haben; die Summe der seitlichen Grenzabstände muß mindestens 6,00m betragen.
Nebengebäude: Garagen und Stellplätze können in einem der seitlichen Grenzabstände auf der Grenze zugelassen werden.



Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschuß

vom 18. Dezember 1963

Bearbeitet:

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Brackenheim

Brackenheim, den 23. Sep. 1963

z.B. Bürgermeister *[Signature]*

Als Satzung beschlossen durch Gemeinderats-
beschuß vom

3. Juni 1964

z.B. Bürgermeister *[Signature]*

[Signature]
Reg.-Vermessungsrat

Genehmigt lt. Verfügung des Landratsamts

Heilbronn vom 22. Sept. 1964 K. V - 3005

mit Ausnahme der Bestimmungen über
die Abstände.

Rechtsverbindlich

mit Wirkung vom 13. Okt. 1964

z.B. Bürgermeister *[Signature]*



z.B. Bürgermeister *[Signature]*

Die Neuordnung des Bebauungsplanes wurde durch öffentliche Schau-Berechnung
am 2. bis 12. Okt. 1964 - 12. 10. 1964 durchgeführt, der genehmigte
Bebauungsplan mit Begründung ist vom 2. 10. - 12. 10. 64 auf
dem Bürgermeisters-Amt öffentlich ausgestellt.
[Signature]

