

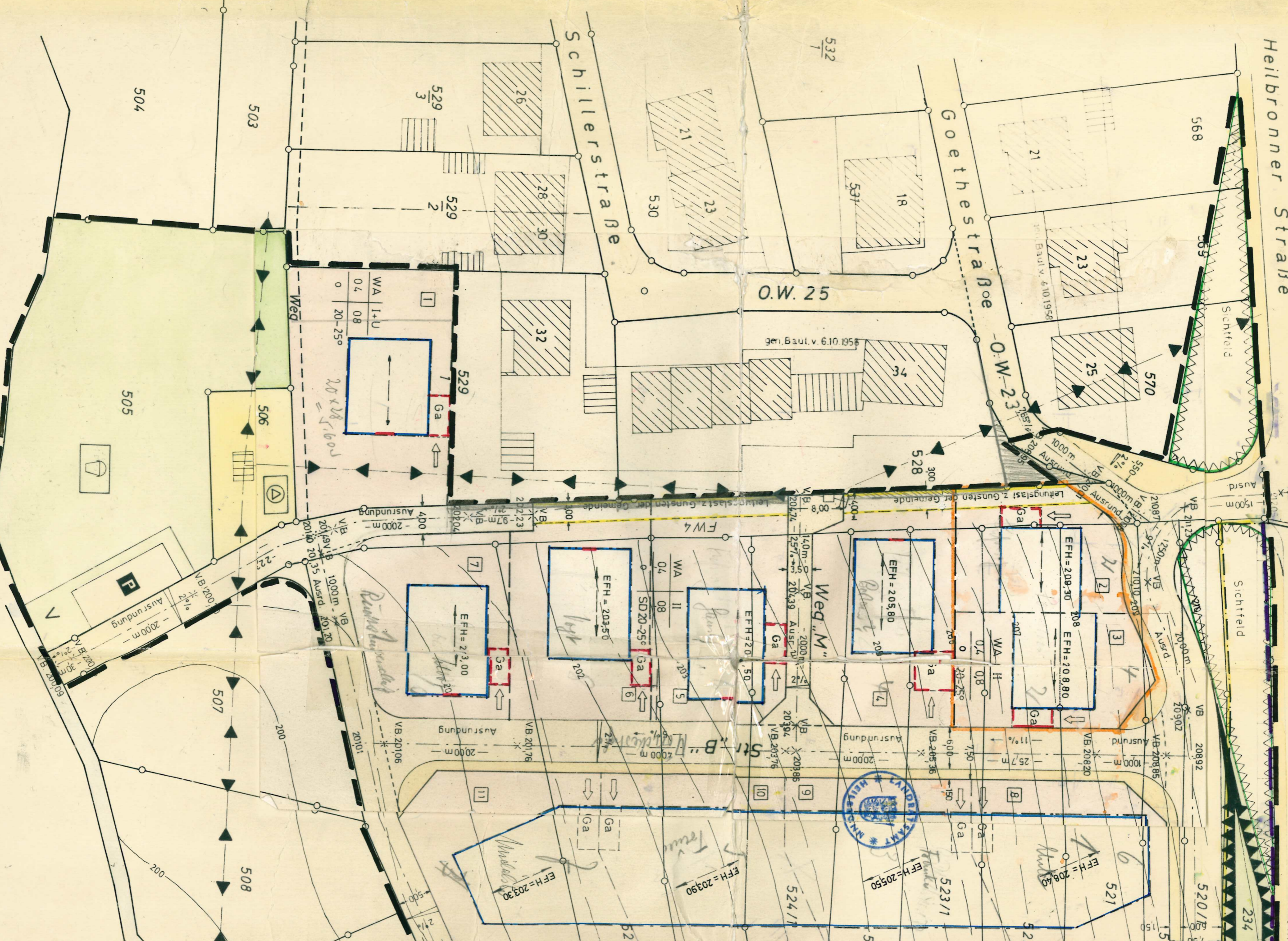
Heilbronner Straße

Goethestraße

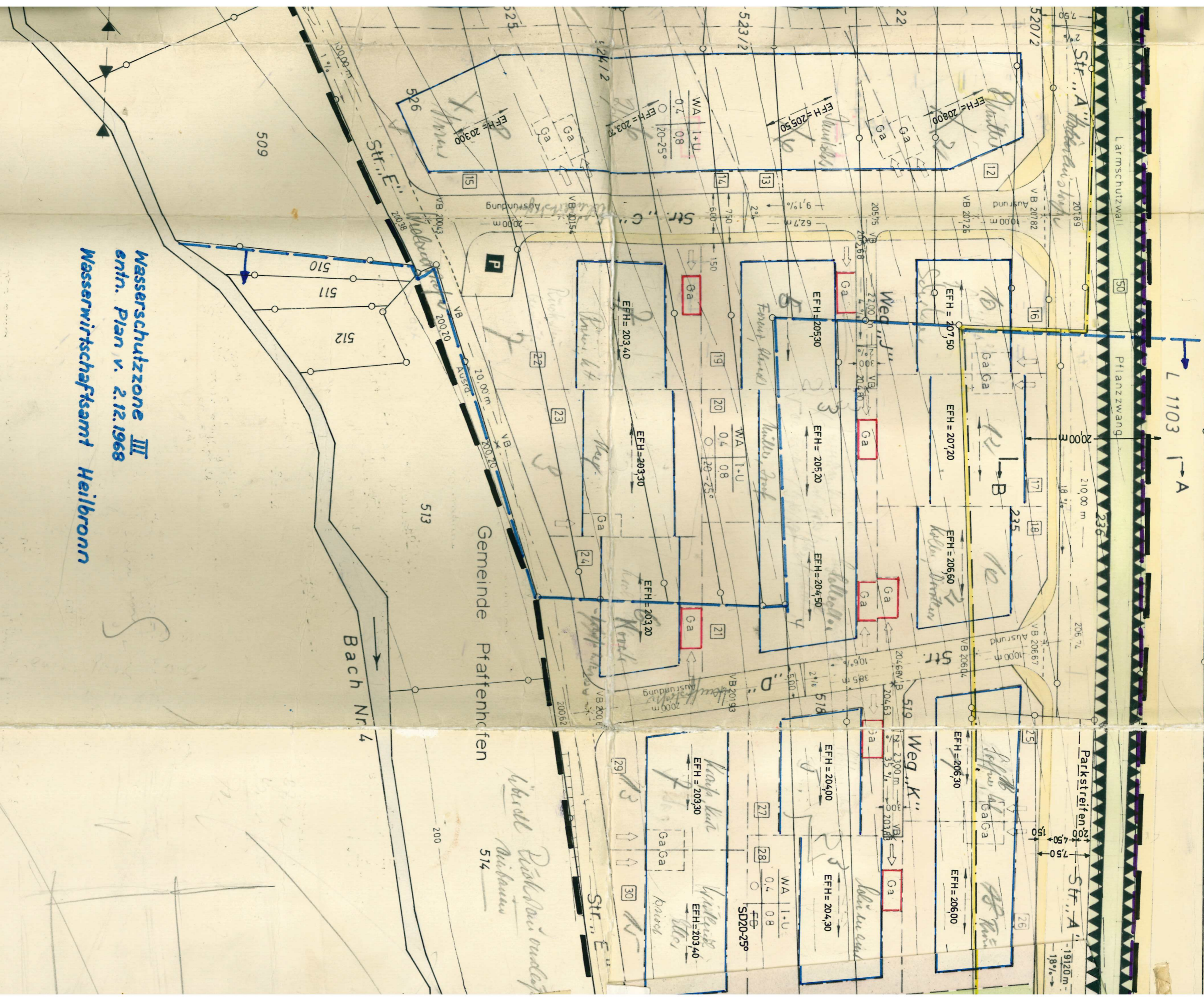
Schillersstraße

O.W. 25

O.W. 23



Wasserschutzzone III
entn. Plan v. 2.12.1968
Wasserwirtschaftsamt Heilbronn







nach Güglingen



Bemerkung:

Die Gemarkungsgrenze zwischen der Stadt Güglingen und der Gemeinde Pfaffenhofen wurde entlang der Flurstücke 520/1, 519 u. 517 durch Vertrag über Gemarkungsgrenzausgleich v. 11./15. Aug. 1972 an die Landesstraße L 1103 verlegt.

Alte Gemarkungsgrenze: 
Neue Gemarkungsgrenze: 



redaktionell und
Durch Deckblatt geändert
Erlenbach, den 26.10.73

Beibehaltung Ausbeur?

Pfaffenhofen, den 31. Okt. 1973
Kreis Heilbronn

VERMESSUNGS- u. INGENIEURBÜRO	
KURT MESSMER	
7052 SCHWAIKHEIM	7101 ERLENBACH
DAHLIENWEG 2 TEL. 07195 - 50 68	MÖRIKESTR. 17 TEL. 07132 - 73 91
Kreis: Heilbronn	
Gemeinde: Pfaffenhofen	
Gemarkung:	

Bemerkung:

Die Gemarkungsgrenze zwischen der Stadt Güglingen und der Gemeinde Pfaffenhofen wurde entlang der Flurstücke 520/1, 519 u. 517 durch Vertrag über Gemarkungsgrenzausgleich v. 11./15. Aug. 1972 an die Landesstraße L 1103 verlegt.

Alte Gemarkungsgrenze:
 Neue Gemarkungsgrenze:

VERMESSUNGS- u. INGENIEURBÜRO KURT MESSMER

7052 SCHWAIKHEIM

7101 ERLENBACH

DAHLIENWEG 2 TEL. 0 71 95 - 50 68

MÖRIKESTR. 17 TEL. 0 71 32 - 73 91

Kreis: Heilbronn
 Gemeinde: Pfaffenhofen
 Gemarkung:

LAGEPLAN

Projekt: Bebauungsplan

Maßstab:

1: 500

„UNTEN HINAUS III“

ERLENBACH,

den 15. 12. 1972

Gefertigt: Dezember 72 *H. Rothbacher*Ergänzt: 26. Okt. 1973 *H. Rothbacher*

Geprüft:

Anerkannt:

Der Bauherr:

Bürgermeisteramt
7129 Pfaffenhofen
Kreis Heilbronn

Die Bildung der Einheit!

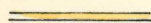
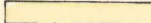
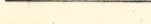
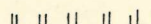
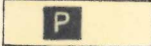




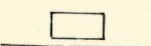

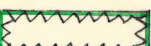

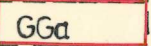

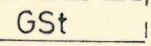
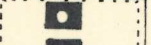



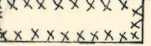
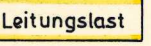
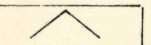
den 31. Okt. 1973
 am a. H.

Bürgermeisteramt

[Handwritten signature]

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G (-X - zutreffend, - = entfällt)

<input type="checkbox"/>	WS	Kleinsiedlungsgebiet] ART D. BAUL. NUTZUNG
<input type="checkbox"/>	WR	Reines Wohngebiet	
<input checked="" type="checkbox"/>	WA	Allgemeines Wohngebiet	
<input type="checkbox"/>	MD	Dorfgebiet	
<input type="checkbox"/>	MI	Mischgebiet	
<input type="checkbox"/>	MK	Kerngebiet	
<input type="checkbox"/>	GE	Gewerbegebiet	
<input type="checkbox"/>	GI	Industriegebiet	
<input type="checkbox"/>	SW	Wochenendhausgebiet	
<input type="checkbox"/>	SO	Sondergebiet	
<input checked="" type="checkbox"/>	III Z	Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)] MASS D. BAUL. NUTZG.
<input type="checkbox"/>	Ⓜ Z	Zahl d. Vollgeschosse (zwingend)	
<input checked="" type="checkbox"/>	0,4 = GRZ	Grundflächenzahl	
<input checked="" type="checkbox"/>	⓪,7 = GFZ	Geschoßflächenzahl	
<input type="checkbox"/>	3,0 = BMZ	Baumassenzahl	
<input checked="" type="checkbox"/>	o	Offene Bauweise] BAUWEISE
<input checked="" type="checkbox"/>	△	nur Einzel-u. Doppelhäuser zul.	
<input checked="" type="checkbox"/>	△	nur Hausgruppen zulässig	
<input type="checkbox"/>	g	geschlossene Bauweise	
<input type="checkbox"/>	b	besondere Bauweise	
<input type="checkbox"/>		Wasserbehälter] VERSORGUNGSFL.
<input type="checkbox"/>		Pumpenwerk	
<input type="checkbox"/>		Kläranlage	
<input checked="" type="checkbox"/>		Umformerstation	
<input type="checkbox"/>		Brunnen	
<input type="checkbox"/>		Fl. f.d. Landwirtschaft] GRÜNFLÄCHEN
<input type="checkbox"/>		Friedhof	
<input type="checkbox"/>		Dauerkleingärten	
<input type="checkbox"/>		Sportplatz	
<input checked="" type="checkbox"/>		Spielplatz	
<input checked="" type="checkbox"/>		Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anlagen § 127 (2) 3 BBauG.	
<input checked="" type="checkbox"/>		Parkanlage	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pflanzzwang		
<input checked="" type="checkbox"/>		Aufschüttung	
<input checked="" type="checkbox"/>		Wasserschutzzone	
<input checked="" type="checkbox"/>		Vorkehrung zum Schutz vor Verkehrslärm	

-  Gehweg
-  Fahrbahn
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Zufahrtsverbot
-  öffentl. Parkfläche
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Grenze untersch. Nutzung
-  First-u. Geb.-Hauptrichtung
-  Hausgrundrißschema verbindl.f.d.Hausstellung
-  Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungspl.
-  Sichtflächen (v.d.Beb. freizuhalt. Grundstücke. Einfz.u.Anpfl. max. 0,80 m
-  Garagen
-  Gemeensch. Garagen
-  Stellplätze
-  Gemeensch. Stellplätze
-  Verwaltungsgebäude
-  Schule
-  Kirche
-  Kindergarten
-  bei der Bebauung d. Fläche s. besondere Maßnahmen notw.
-  Leitungslast
-  Satteldach

VERKEHRSEFLÄCHEN

FL.F.GEMEINBED. FL.F.GA U STELLPL.

FÜLLSCHEMA D. NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	
Bauweise	Dachneigung

Gemeinde: Pfaffenhofen
Kreis: Heilbronn
Gebiet: "UNTEN HINAUS III"

T E X T T E I L

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

in Ergänzung der Planeintragungen

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO)

1.02 Maß der baul. Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)

Baugebiet	Z(max)	GRZ	GFZ	BMZ
WA	I + U	0,4	0,8	
WA	II	0,4	0,8	

Anmerkung: Z ist die Zahl der echten Vollgeschosse
U ist ein anrechenbares Untergeschoß.

1.03 Ausnahmen sind nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.04

1.05 Garagen

{ sind nur auf der ausgewiesenen Fläche
und innerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche, generell
auch als Grenzbauten zugelassen entsprechend
den Bestimmungen der LBO (§ 7 Abs. 3)

1.06 Nebenanlagen

i.S. von § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind
außerhalb der überbaubaren Grundstücks-
fläche nicht zulässig.

1.20 Bauweise

(entsprechend den Einschrieben im Plan)

1.30 Stellung

der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG):
Die im Plan dargestellten Pfeileintragungen
geben verbindlich die Richtung der Haupt-
gebäude an.

1.40 Höhenlage

der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG):
Die EG.-Fußbodenhöhe wird mit max. 0,5 m
über festgelegtem Gelände festgesetzt,
sofern die EG.-Fußbodenhöhe nicht in m ü.N.N.
festgesetzt wird; Abweichungen sind dann
bis max. 0,20 m möglich.

1.50 § 9 Abs. 3
BBauG.

In dem Baugebiet sind zum Schutz von dem
der L 1103 zu erwartenden Verkehrslärm
Vorkehrungen (Lärmschutzwall mit Pflanz-
zwang lt. Querprofil) zu treffen, die
gewährleisten, daß die Richtwerte des
Lärmabkämpfungserrlasses jeweils sinngemäß

1.70 Pflanzzwang (§ 9 (1) 15 BBauG)

1.71 PZ 1 = Pflanzzwang †

Die mit einem Pflanzzwang belegten Grundstücksflächen sind mit heimischen Pflanzen und Gewächsen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Fremdländische Nadelhölzer und Pappeln dürfen nicht angepflanzt werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (3) BBauG u. §111LBO)

2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):

- Bei I + U bergseitig max. 3,5 m
talseitig max. 6,0 m
- Bei II bergseitig max. 6,0 m
talseitig max. 7,5 m
- (bei nicht festgelegter EFH vermitteln pro anrechenbarem Vollgeschoß max. 3,0 m

2.10

2.20 Dachform

- siehe Planeintrag für die Hauptgebäude
- (~~Satteldach u. Flachdach~~)
- bei Garagen Flachdach

2.30 Garagen

(§ 69 LBO und GaVO): Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

•
•

2.40 Äußere

Gestaltung

- ohne Festsetzungen

2.50 Einfriedigungen der Grundstücke: an öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe

- von max. 0,8 m.

2.60

•

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs.5 BBauG)

3.00

•
•

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 19. Nov. 1973
bis 21. Dez. 1973.....

Auslegung bekannt gemacht am 9. Nov. 1973... bzw. ~~in der~~
~~Zeit vom~~ ~~bis~~ durch
Kurrieren in Ausblett "Rundschau Mittl. Neckar" Nr. 45/1973.....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 23. Jan. 1974.....

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Heilbronn
mit Erlaß vom 4. April 1974... Nr. 30/6.12.21.....

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG ~~am~~ ab 11.4. 1974... bis

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 11. April 1974
~~bzw. in der Zeit vom~~ ~~bis~~

durch Kurrieren in das Ausblett "Rundschau Mittl. Neckar".....

In Kraft getreten am 12. April 1974.....



Pfaffenhofen, den 13. April 1974
Kreis Heilbronn a. N.

Bürgermeisteramt
Caenen

Anerkannt:

Gefertigt:

Pfaffenhofen den 24. Jan. 1973

Erlenbach den 15. 12. 72

.....
Caenen

Der Bürgermeister

.....
Meßmer

Vermessungsbüro
Kurt Meßmer

