



Textteil

- A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans 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 Einschrieben im Plan
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)  
entsprechend den Einschrieben im Plan
- X 1.13 Ausnahmen i.S.v. (3) des § 4 BauNVO sind nicht Bestandteile (§ 1 Abs. 4 BauNVO)  
des Bebauungsplans
- 1.14 Zahl der Vollgeschosse des Bebauungsplans (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)  
entsprechend den Einschrieben im Plan

1.2 Bauweise

entsprechend den Einschrieben im Plan (§ 22 (2) BauNVO)

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)

1.4 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze sind

- a) zulässig auf den überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau (§ 9 (1) Nr. 1e u. Nr. 12 BBauG u. die §§ 12+22 Abs. 4 BauNVO)
- b) ausnahmsweise zulässig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau
- c) als Grenzbau unzulässig, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze länger als 6,5 m sind

1.5 Nebenanlagen

sind im Sinne von § 14 BauNVO, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 14 BauNVO)

1.6 Straßenverkehrsflächen

Die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezo-gen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen

- von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- bei einem echten Vollgeschoß max 3,50
- bei einem echten Vollgeschoß und einem anrechenbaren Vollgeschoß-Untergeschoß bergseitig max 3,50  
talseitig max 5,70
- bei zwei echten Vollgeschossen max 6,20
- bei drei echten Vollgeschossen max 9,00

2.2 Dachform

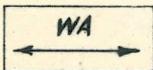
Satteldach-Dachaufbauten sind nicht zugelassen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Garagen ohne Festsetzungen

2.3 Äußere Gestaltung

Deckung der Satteldächer mit Ziegel. Auffallende Farben sind zu vermeiden. (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

D) Zeichenerklärung



WA = Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG u. § 4 BauNVO

mit zwingender Firstrichtung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG

II

ein echtes Vollgeschoß und ein anrechenbares

§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG

III

Vollgeschoß -Untergeschoß -zwingend-

§§ 16-18 BauNVO

drei echte Vollgeschoße "Höchstgrenze"

0,4

Grundflächenzahl  $\frac{\text{Grundfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$

§ 19 BauNVO

0,7

Geschoßflächenzahl  $\frac{\text{Geschoßfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$

§ 20 BauNVO

0

Offene Bauweise Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50m zulässig

§ 22 Abs. 2 BauNVO



Offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

§ 22 Abs. 2 BauNVO

DN ca..

Zulässige Dachneigung

§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO



Baulinie -zwingend-

§ 23 Abs. 2 BauNVO



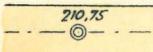
Baugrenze

§ 23 Abs. 3 BauNVO



Baugrundstücke für den Gemeinbedarf -Schule-

§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG



Straßenverkehrsflächen und deren Flächenlagen

§ 9 (1) Nr. 3+4 BBauG u. Grünfl. im Sinne



Öffentliche Parkflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 5 BBauG

E. Bearbeitungs- und Verfahrensmerkmale

Bearbeitet durch das Staatl. Vermessungsamt Heilbronn Nebenstelle Brackenheim nach einem Vorschlag des Reg. Vermessungsamt Heilbronn, Nord in Stuttgart.  
Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen -  
und bezeichnungen mit dem Liegenschaftskatster wird bestätigt.

Brackenheim den 4. Juni 1968

Reg. Vermessungsamt



Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 19. Juni 1968

und gemäß § 6 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 9. Juli 1968 bis 14. Aug. 1968

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 4. Sept. 1968

Genehmigt gemäß § 11. BBauG durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn vom 9. 10. 1968 Nr. Va 6/12.21

*Die Freilegung wurde öffentlich bekannt gemacht durch Anschlag an öffentlichen Orten in der Ortsblatztisch. Die Freilegung ist seit dem Aufgang der Sonne 1968.*

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 7. 12. 1968



*E. Amari*  
Bürgermeister