

Beilage No. 3.

12. 11. 1911

Bürgermeisteramt
Pfaffenhofen
Kreis Heilbronn

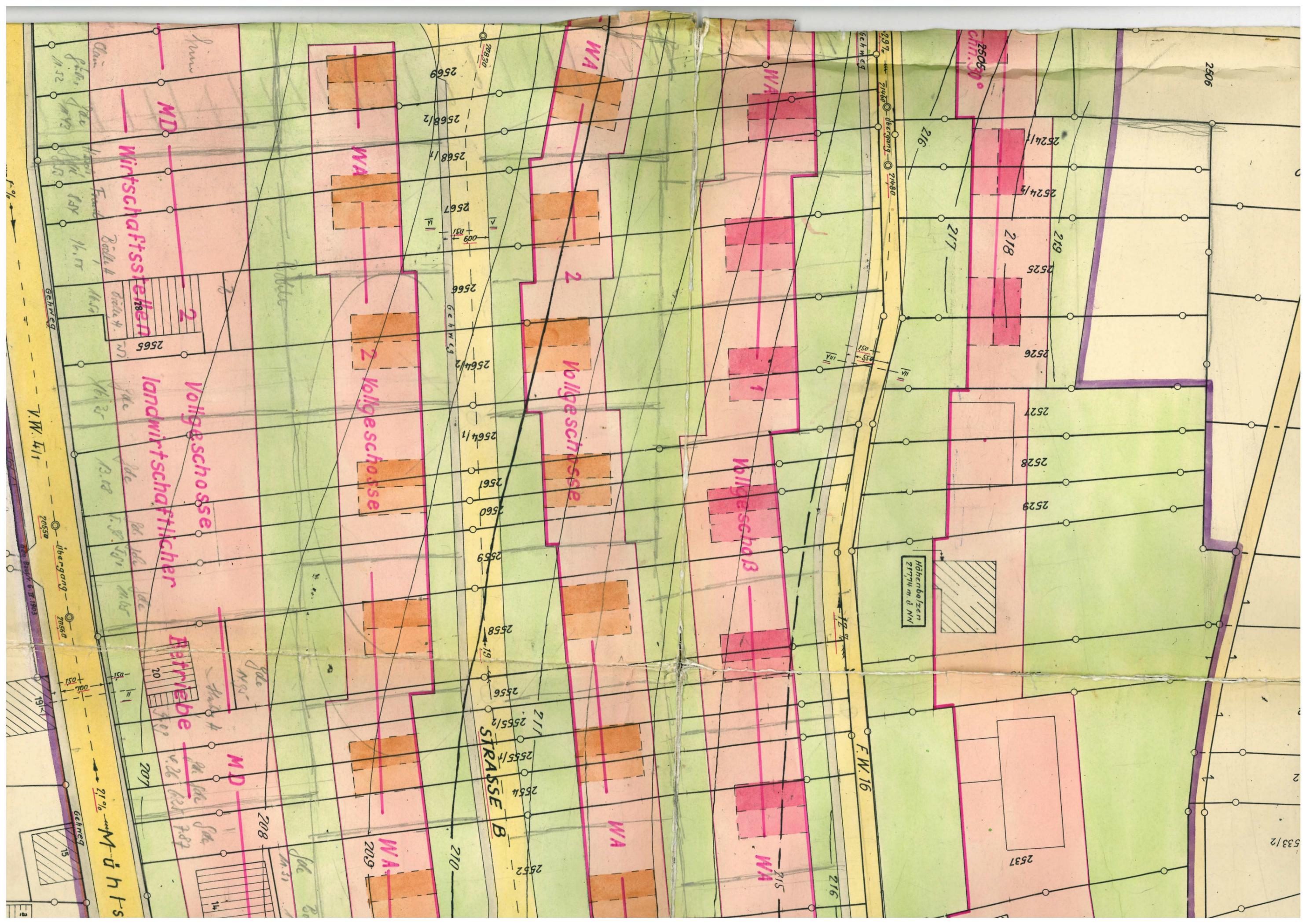
Kreis Heilbronn

Gemeinde Pfaffenhofen

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

"Obenhinaus"





2506

2505
dim. 30°

2524/1

2524/2

216

217

218

219

2525

2526

2527

2528

2529

Höhenbofzen
21774 m d NN

2537

533/2

W.A.

W.A.

2

1

Vollgeschosse

Vollgeschosse

W.A.

W.A.

W.A.

2 Vollgeschosse

W.A.

MD

Wirtschaftsstellen

2

Vollgeschosse
landwirtschaftlicher

Atrvebe

MD

208

209

STRASSE B

210

F.W. 16

2569

2568/2

2568/1

2567

2566

2564/2

2564/1

2561

2560

2559

2558

2556

211
2555/2

2555/1

2554

2552

V.W. 4/1

20550

20560

21000

M ü h f s



Mühlstraße

STRASSE B

STRASSE C

F.W. 16

F.W. 17

F.W. 3

MD

WA

WA

WA

1. Vollgeschoss

2. Vollgeschosse

WA

2531/2
2532
2533/2

2537

2539

2540/1

2541

2540/2

2541

2542/1

2543

2544

1227

2556

2555/2

2554

2552

2551/2

2551/1

2550

2548

2546

2545/1

216

214

215

214

212

213

21630

21517

21620

21565

21535

21480

21443

208

207

14

8

6

4

2093

2099

2545/2

2545/3

2545/12

2545/13

2545/14

2545/15

2545/16

2545/17

2545/18

2545/19

2545/20

2545/21

2545/22

2545/23

2545/24

2545/25

2545/26

2545/27

2545/28

2545/29

2545/30

2545/31

2545/32

2545/33

2545/34

2545/35

2545/36

2545/37

2545/38

2545/39

2545/40

2545/41

2545/42

2545/43

2545/44

2545/45

2545/46

2545/47

2545/48

2545/49

2545/50

2545/51

2545/52

2545/53

2545/54

2545/55

2545/56

2545/57

2545/58

2545/59

2545/60

2545/61

2545/62

2545/63

2545/64

2545/65

2545/66

2545/67

2545/68

2545/69

2545/70

2545/71

2545/72

2545/73

2545/74

2545/75

2545/76

2545/77

2545/78

2545/79

2545/80

2545/81

2545/82

2545/83

2545/84

2545/85

2545/86

2545/87

2545/88

2545/89

2545/90

2545/91

2545/92

2545/93

2545/94

2545/95

2545/96

2545/97

2545/98

2545/99

2545/100

2545/101

2545/102

2545/103

2545/104

2545/105

2545/106

2545/107

2545/108

2545/109

2545/110

2545/111

2545/112

2545/113

2545/114

2545/115

2545/116

2545/117

2545/118

2545/119

2545/120

2545/121

2545/122

2545/123

2545/124

2545/125

2545/126

2545/127

2545/128

2545/129

2545/130

2545/131

2545/132

2545/133

2545/134

2545/135

2545/136

2545/137

2545/138

2545/139

2545/140

2545/141

2545/142

2545/143

2545/144

2545/145

2545/146

2545/147

2545/148

2545/149

2545/150

2545/151

2545/152

2545/153

2545/154

2545/155

2545/156

2545/157

2545/158

2545/159

2545/160

2545/161

2545/162

2545/163

2545/164

2545/165

2545/166

2545/167

2545/168

2545/169

2545/170

2545/171

2545/172

2545/173

2545/174

2545/175

2545/176

2545/177

2545/178

2545/179

2545/180

2545/181

2545/182

2545/183

2545/184

2545/185

2545/186

2545/187

2545/188

2545/189

2545/190

2545/191

2545/192

2545/193

2545/194

2545/195

2545/196

2545/197

2545/198

2545/199

2545/200

2545/201

2545/202

2545/203

2545/204

2545/205

2545/206

2545/207

2545/208

2545/209

2545/210

2545/211

2545/212

2545/213

2545/214

2545/215

2545/216

2545/217

2545/218

2545/219

2545/220

2545/221

2545/222

2545/223

2545/224

2545/225

2545/226

2545/227

2545/228

2545/229

2545/230

2545/231

2545/232

2545/233

2545/234

2545/235

2545/236

2545/237

2545/238

2545/239

2545/240

2545/241

2545/242

2545/243

2545/244

2545/245

2545/246

2545/247

2545/248

2545/249

2545/250

2545/251

2545/252

2545/253

Textteil

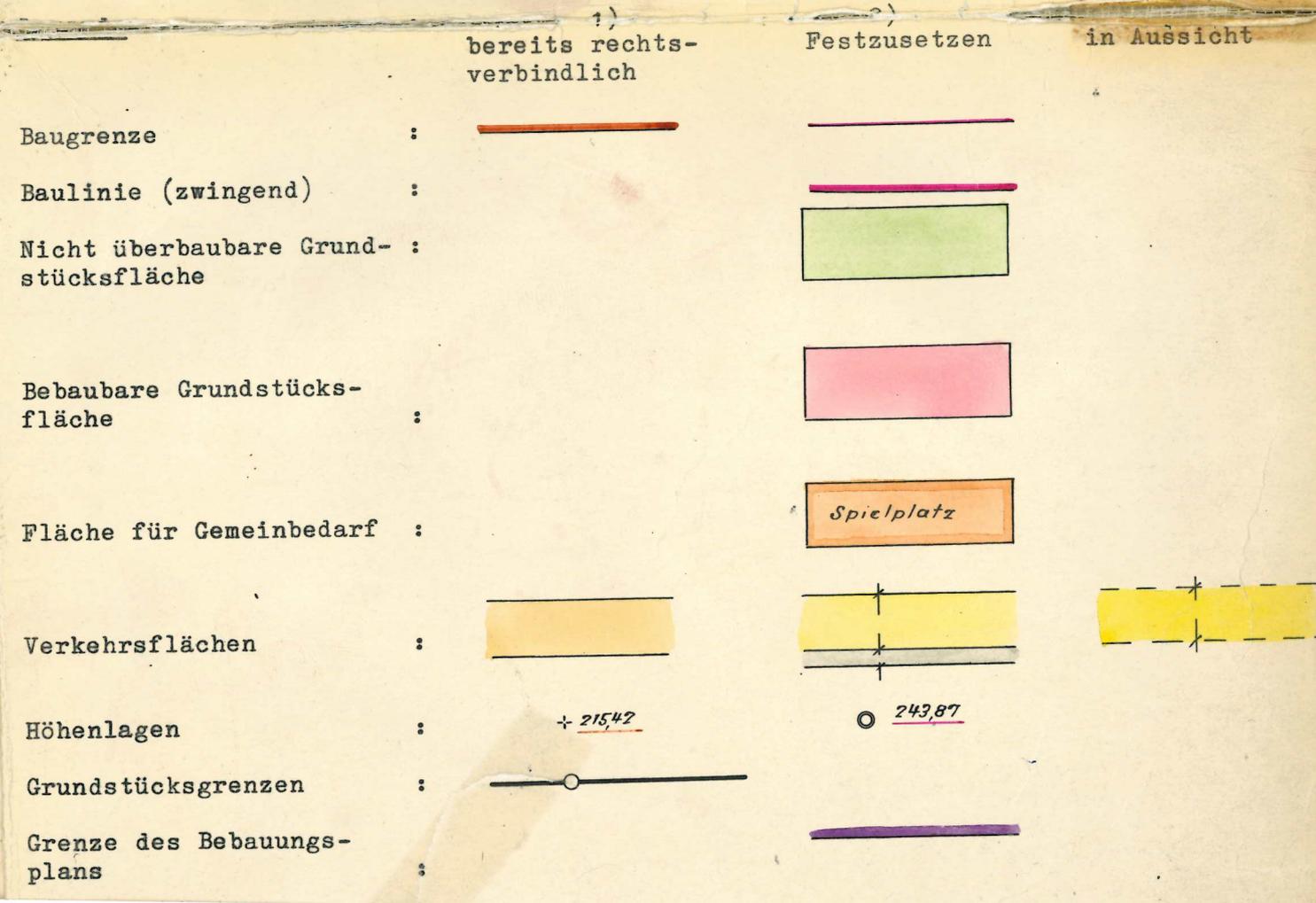
zum Bebauungsplan "Obenhinaus"

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
zu den Tagen vom 2.10. 1964 - 12.10. 1964 durchgeführt, der genehmigte
Bebauungsplan mit Begründung ist vom 2.10. - 12.10. 64 auf
dem Bürgermeisters-Amt öffentlich ausgestellt.
[Signature]

