

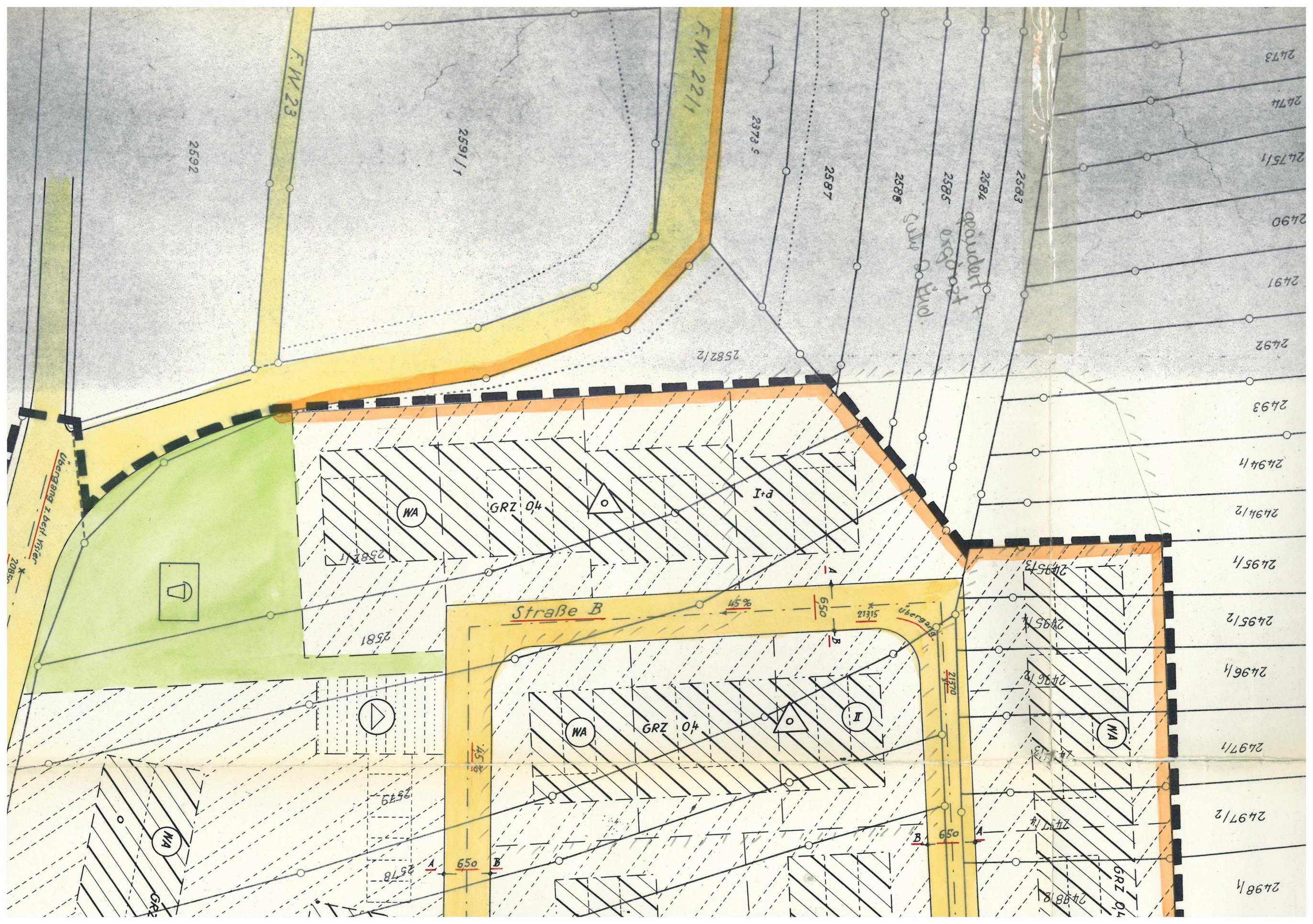
Kreis Heilbronn

Gemeinde Pfaffenhofen

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

"O b e n h i n a u s"

1. Änderung



F.W. 23

F.W. 22/1

2592

2591/1

2373 5

2587

2586

2585

2584

2583

2473

2474

2475/1

2490

2491

2492

2493

2494 1/1

2494/2

2495 1/1

2495/2

2496 1/1

2497/1

2497/2

2498 1/1

Übergang z. Best. Grund
Übergang z. Best. Grund

2582/2

WA

GRZ 04

I+d

2582/1

2581

Straße B

4.5%

650

51.12

Übergang z. Best. Grund

21370

2495/3

2495/1

2496/2

2497/3

2497/1

2498/2

WA

GRZ 04

I

WA

2579

2578

650

650

650

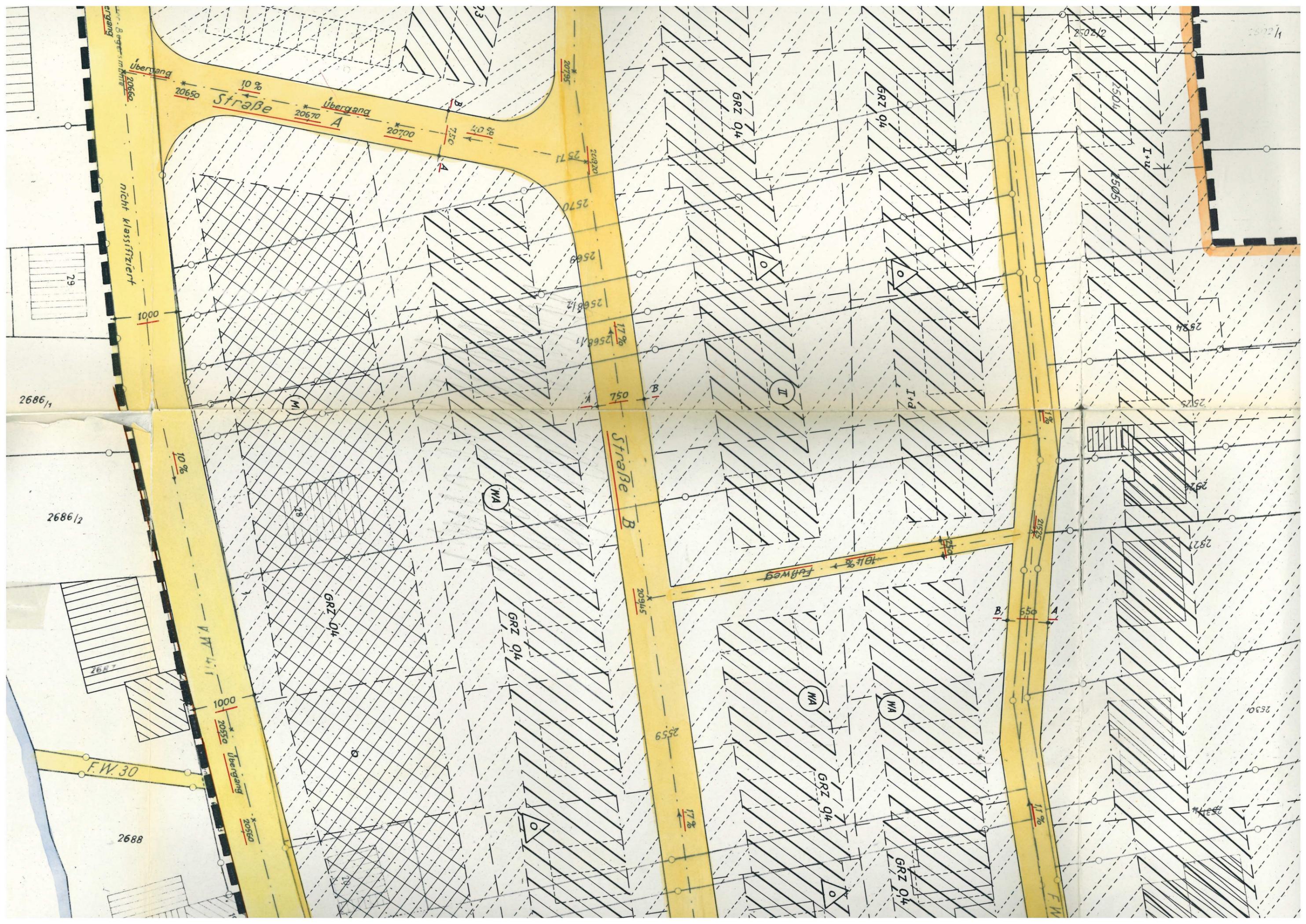
650

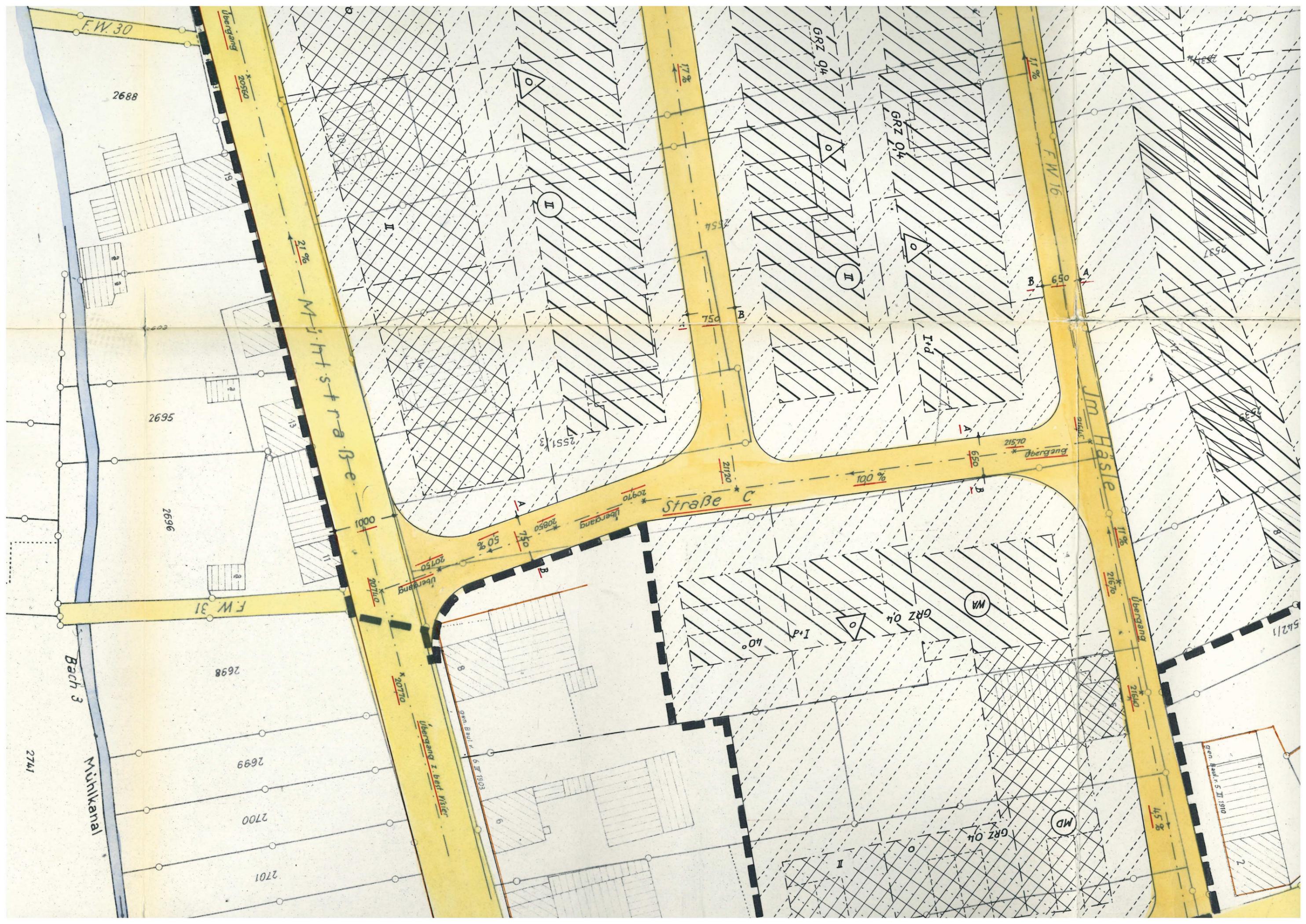
2498/1

GRZ 04

WA

GRZ





F.W. 30

2688

Übergang
20560

21%

Mühlstraße

2695

2696

F.W. 31

2698

2699

2700

2701

Bach 3

Mühlkanal

2741

Übergang
20710

Übergang
20770

Übergang 1 bei Mäher

50%

gen. Baufl. v. 6 II 1903

Straße C

17%

2554

750

21170

40°

GRZ 0/4

GRZ 0/4

I+d

11%

F.W. 16

Häse

11%

Übergang
21570

Übergang
21510

45%

Übergang
21570

Übergang
21510

MA

MD

GRZ 0/4

gen. Baufl. v. 5 II 1910

A) Festsetzungen zum Bebauungsplan

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Bauweise
Stellung der Gebäude
Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

B) Festsetzungen über die äußere Gestalt

Dachform
Dachneigung
Dachaufbauten
Dachdeckung
Kriestock
Gebäudehöhe

Einfridigungen an den Straßenseiten

C) Legende

Baugrenzen (oder Baulinien im Sinne des Art. 34(1) der Württ. Bauordnung)
Baulinie (zwingend)

nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen

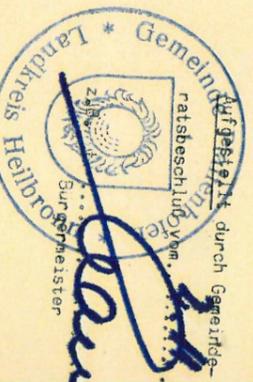
Grünflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

Höhenlagen

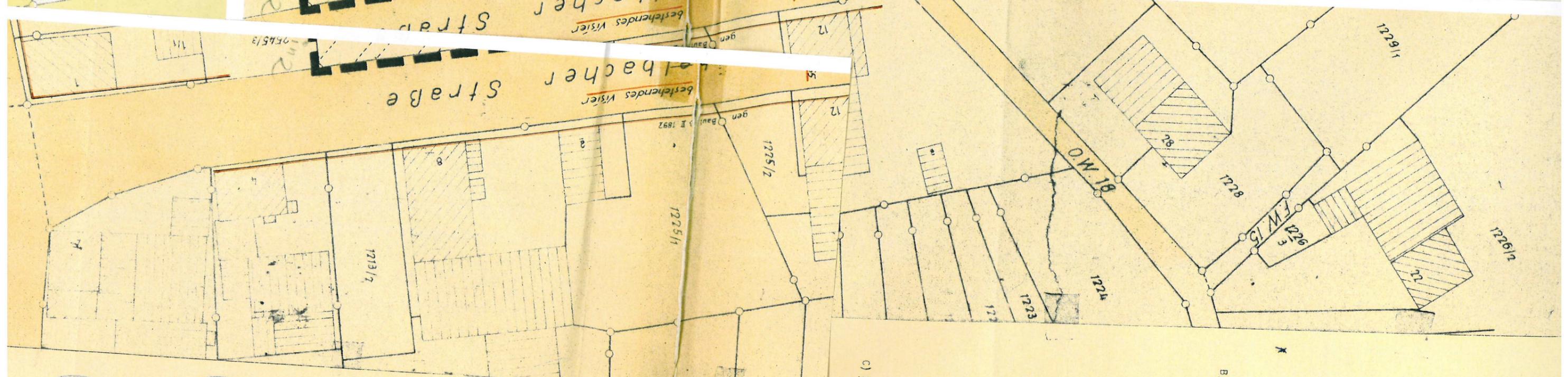
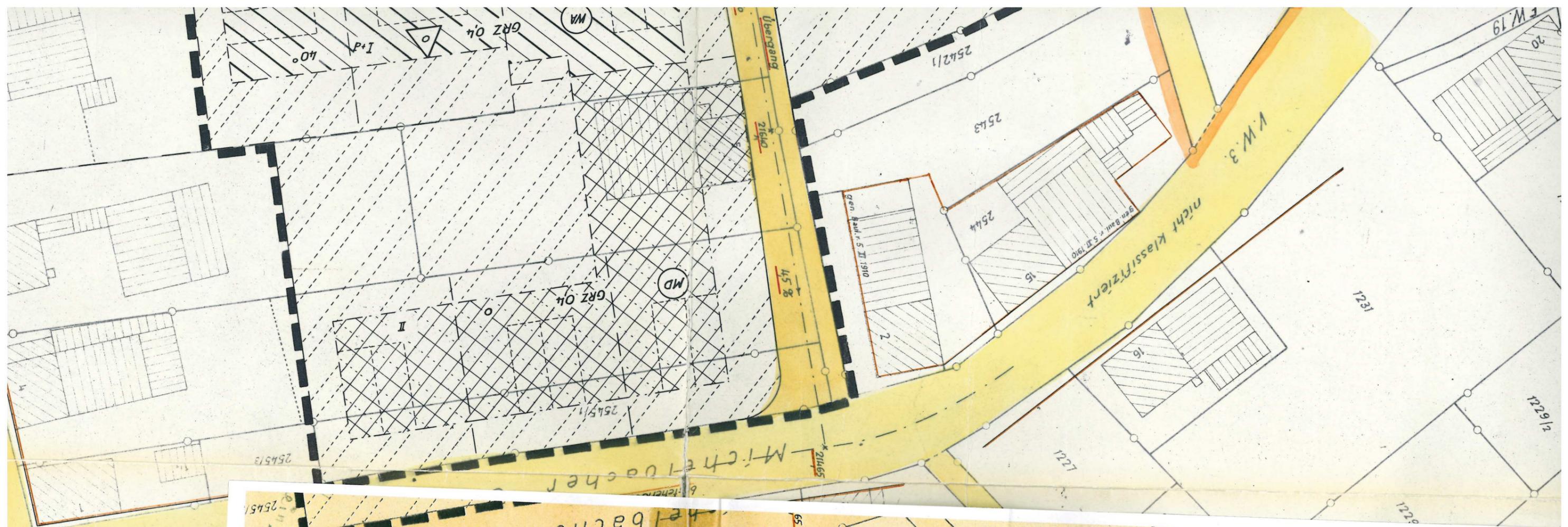
Grundstücksgrenzen

Grenze des Planbereichs



Als Sitzung beschlossen durch
Ratsbeschluß vom ...

Bürgermeister





TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "Obenaus"

A) Festsetzungen zum Bebauungsplan (§9 BBauG)

- Art der baulichen Nutzung : 1) Allgemeines Wohngebiet (WA)
2) Dorfgebiet (MD)
- Maß der baulichen Nutzung : a) Die Zahl der Vollgeschosse (Z) entsprechend den Eintragungen im Lageplan sind einzuhalten:
~~I = 1 Vollgeschos (zwingend)~~ II = 2 Vollgeschosse (zwingend)
III = 3 Vollgeschosse (zwingend)
+ 1 anrechenbares Dachgeschos
I+d = Max 1 Vollgeschos mit Kniestock II = max 2 Vollgeschosse
I+u = max 1 Vollgeschos + 1 anrechenbares Untergeschos
b) Grundflächenzahl (GRZ) bei Z = I, I+d u. II : max 0,4 desgl. bei I+u
bei Z = III : max 0,3
- Bauweise : offen = o ; = nur Einzel- u. Doppelhäuser zugelassen
- Stellung der Gebäude : Entsprechend den im Lageplan eingezeichneten Firstrichtungen
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze : sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Garagen müssen jedoch mindestens 4,50 m von der Straßengrenze entfernt sein. Sammelgaragen dürfen nur an den hierfür vorgesehenen Stellen errichtet werden.

B) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen: (§111 LBO)

- Dachform : a) Hauptgebäude : Satteldach
b) Nebengebäude : Pultdach, auch Satteldach zugelassen
u. Garagen
- Dachneigung : durchweg 30° Ausnahme : 40° (östl. Str. C) (DN 30 ist KEIN VERSTOß) 30.6 mit 30.3 am 13-07-87 JP
- Dachaufbauten : nur bei Z = I+d zugelassen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorge-setzt werden und sollen von den Giebelkanten mindestens 2,0 m Abstand haben.
- Dachdeckung : a) Hauptgebäude : Biberschwänze oder Falzpfannen
b) Nebengebäude (Pultdach) : eingefärbtes Bitumenasbest oder Preßkies
bei Satteldach wie Hauptgebäude
- Kniestock : nur bei Z = I+d und nur bis zu einer Höhe von 0,70 m, gemessen bis Oberkante Pfette zulässig.
- Gebäudehöhe : vom fertigen Gelände bis Traufe gemessen
bei Z = I+d max 4,50 m
bei Z = II max 6,50 m
bei Z = III max 9,00 m
nördl. Fw 16 : (I+u+u) bei Z = I+u : Talseite max 6,50 m
Bergseite max 4,50 m
- Einfriedigungen an den Straßenseiten : sind genehmigungspflichtig, nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten und gleichlaufend mit dem Straßengefälle auszuführen.

C) Legende

- 1) bereits rechtsverbindlich 2) festzusetzen 3) aufzuheben

Baugrenzen (oder Baulinien im Sinne des Art. 34(1)+(2) der Württ. Bauordnung)

Baulinie (zwingend)

nicht überbaubare Grundstücksflächen



Baugrenzen (oder Baulinien
im Sinne des Art. 34(1)+(2)
der Württ. Bauordnung)

Baulinie (zwingend)

nicht überbaubare
Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücks-
flächen

Verkehrsflächen

Grünflächen

Flächen für
Versorgungsanlagen

Höhenlagen

x 21465

Grundstücksgrenzen

Grenze des Planbereichs



x 21370

siehe besonderen Plan

Aufgestellt durch Gemein-
ratsbeschl. vom 24. 10. 1965
Widmaier
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen durch Gemein-
ratsbeschl. vom 26. 10. 1966
Widmaier
Bürgermeister

Genehmigt durch Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 22. Juni 1966, Nr. V. 3005 (612.21)

z.B. t. gez. *Widmaier*
Bürgermeister

Rechtsverbindlich mit Wirkung
vom 10. Juli 1966

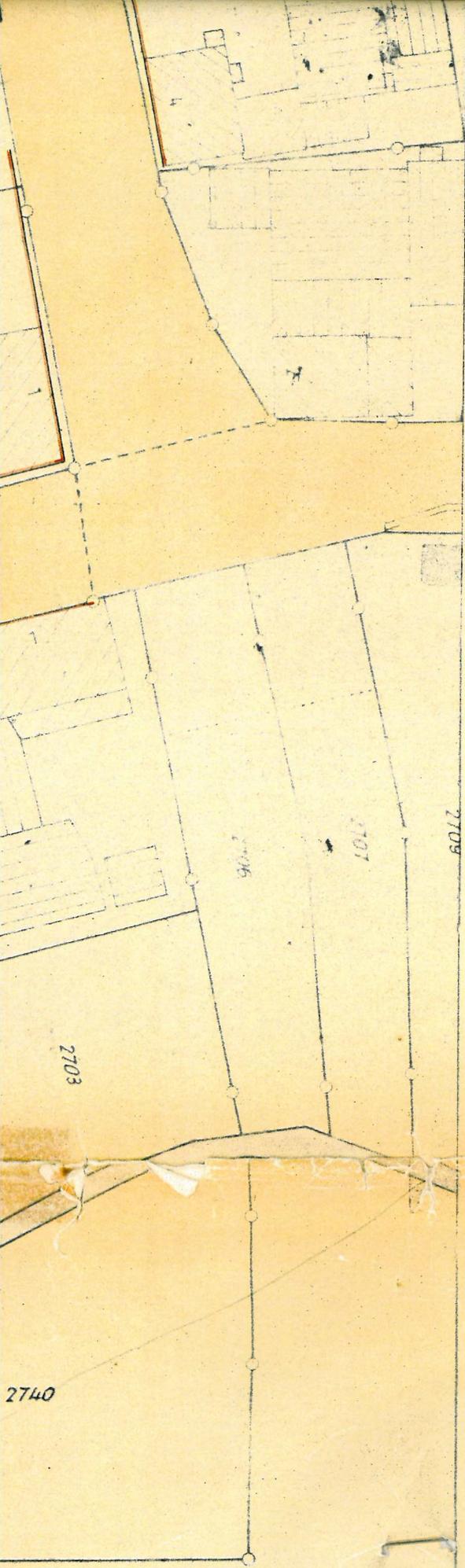
z.B. t. gez. *Widmaier*
Bürgermeister

Bearbeitet :
Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Brackenheim

Brackenheim, den 25. 10. 65
Hinder
Reg. Verm. Assessor

Die Genehmigung des festgestellten Bebauungsplanes wurde
durch Öffentliche Bekanntmachung in der Zeit vom
1. Juli 1966 bis 9. Juli 1966
öffentlich bekannt gemacht, der genehmigte Bebauungs-
plan mit Begründung liegt in der Zeit vom 11. Juli 1966
bis 26. Juli 1966 auf dem Bürgermeisteramt Pfaffenhofen aus.

z.B. Bürgermeister
gez. *Widmaier*



Aufgestellt durch Gemeinde-
ratsbeschluss vom 26. 7. 1966
z.B. t. Caiani
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen durch Gemein-
ratsbeschluss vom 26. 7. 1966
z.B. t. Caiani
Bürgermeister

Bearbeitet :

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Brackenheim

Brackenheim, den 25. 10. 65

Linder
Reg. Verm. Assessor

Vorstehende(n) Abschrift beglaubigt
Auszug

offenhofen, den 28. Juli 1966
1 Ratgeber: Caiani
Bürgermeister:

Genehmigt durch
Heilbronn vom

z.B. t. gez.

Rechtsverbind.

vom 10. Juli 1966

z.B. t. gez.

Die Genehmigung
durch Öffentliche
1. 7.
öffentlich bekannt
werden mit Begründung
bis 26. Juli 1966

z.B. 3