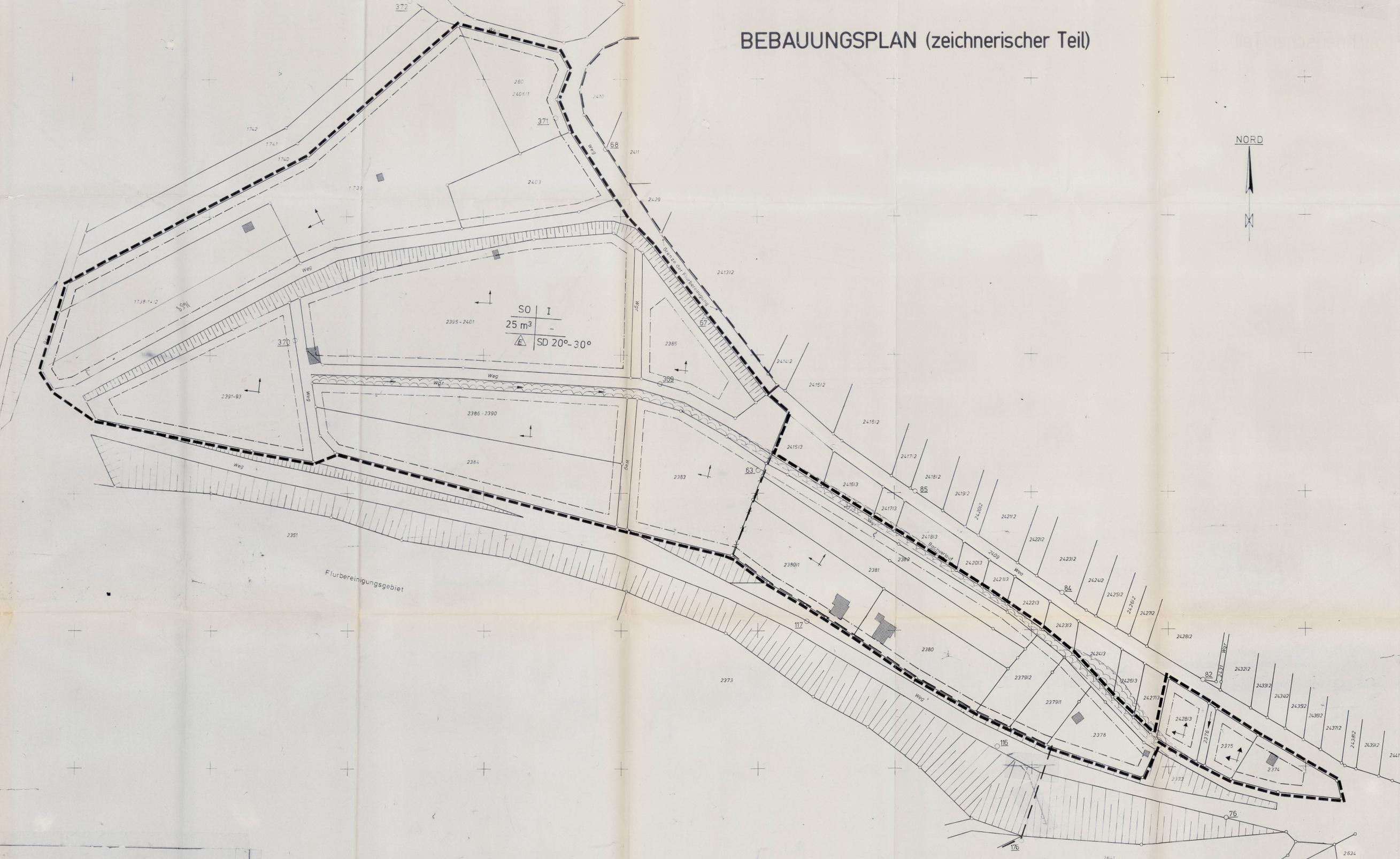


BEBAUUNGSPLAN (zeichnerischer Teil)



- 2. Verfahrensvermerke**
- 2.1 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 BBAuG am:
 - 2.2 Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG am:
 - 2.3 Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung mit öffentlicher Berlegung der Planungsgebiete und Anhörung hierzu gem. § 2 Abs. 2 BBAuG am:
 - 2.4 Als Entwurf aufgestellt gem. § 1 Abs. 3 BBAuG am:
 - 2.5 Ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung des Bebauungsplans gem. § 2a Abs. 6 Nr. 2 BBAuG am:
 - 2.6 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 2a Abs. 6 Nr. 1 BBAuG vom:
 - 2.7 Als Satzung beschlossen gem. § 10 BBAuG am:
 - 2.8 Genehmigt durch den Heilbronn gem. § 111 BBAuG am:
 - 2.9 Genehmigung bekanntgemacht gem. § 12 BBAuG am:
 - 2.10 In Kraft getreten gem. § 12 BBAuG am:
 - 2.11 Entschädigungsansprüche gem. § 44a BBAuG erlöschen am:

TEXTTEIL

Rechtsgrundlagen
 Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind

- das Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I, Seite 94)
- die Baunutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I, Seite 1763)
- die Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 12. 2. 1980 (GesBl. S. 110).

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBAuG) SO-Gartenbauegebiet (§ 10 BauVO). Zulässig sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Geräten und auch des Aufenthaltes dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind (ohne Feuerstätte; Abort nur in Verbindung mit dem Gartenhaus).
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBAuG) Einigeschossig. Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 2,5 m über ungebauten Raum einschließlich Vordach und überdachter Terrasse.
 3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBAuG) Offen - es sind nur Einzelhäuser zulässig.
 4. überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BBAuG) Nebenanlagen im Sinne von § 14 BVO sind in der überbaubaren Fläche ausgeschlossen (vgl. auch § 23 (5) BVO).
 5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BBAuG) siehe Plänezeichnung
 6. Mindestgrundstückgröße (§ 9 (1) Nr. 3 BBAuG) Als Mindestgröße werden 500 qm pro Garten Grundstück festgesetzt.
 7. Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBAuG) Die Erschließungswege sind mindestens als 2,5 m breite, befahrbare Erdwege herzustellen.
 8. Pflanzzwang (§ 9 (1) Nr. 25 a + b BBAuG) Die Gartengrundstücke sind mit einheimischer Gehölz- und Strauch- und Blümen einzugrünen. Vorhandene Bepflanzung ist soweit möglich zu erhalten. Für jeden Garten Grundstück ist nur ein nicht überdachter - Stellplatz zulässig.
 9. Stellplätze (§ 12 (2 u. 6) BauVO)

- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- 1a Dachform, Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) Satteldach, 20° - 30°
 - 1b Dachdeckung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) Zulässig sind nur rotbraune und erdbräunliche, nicht glänzende Bedeckungsmaterialien.
 2. Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) a) Zumindest teilweise Holzverschallung b) Farben: erdbräunlich, holzfarben c) Unzulässig: Kunststoffe und Metall.
 3. Äußere Gestaltung anderer baulicher Anlagen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) a) Stützmauern sind bis max. 1 m zulässig b) Aufschüttungen sowie Abgrabungen sind bis max. 1,2 m zulässig.
 4. Einfriedigungen (§ 111 (1) Nr. 6 LBO) Einfriedigungen sind zulässig als Hecken, lockere Strauchbepflanzung und einliegeplanzte, höchstens 1,30 m hohe Zaun- oder Lattenzäune. Nicht zulässig ist Stacheldraht. Als Pfosten sind schlanke Metallpfosten oder Holzpfosten zu verwenden. Entlang des Feldweges 2409 sind die Einfriedigungen 1,0 m von der Grenze zurückzusetzen.
 5. Gebäudehöhe (§ 111 (1) Nr. 8 LBO) Von der im Mittel am Hausgrund gemessenen Geländeoberfläche bis zur Dachtraufe ist eine Gebäudehöhe von höchstens 2,5 m zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG - § 2 Abs. 4 Planzeichenverordnung

SO	Sondergebiete (§ 10 BauVO)
Weg	Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BBAuG)
I	Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BBAuG)
25 m³	Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO)
SD 20° - 30°	Baumasse (§ 21 Abs. 1 BauVO)
△	Satteldach mit 20° - 30° Neigung.
—	Offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBAuG), nur Einzelhäuser zul.
—	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BBAuG)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
—	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)
—	Grenze unterschiedlicher Festsetzungen
Füllzeichen der Nutzungsachtlone:	
—	Art der baulichen Nutzung
—	Zahl der Vollgeschosse
—	Baumasse
—	Bauweise
—	Dachform

VERMESSUNGS- u. INGENIEURBÜRO
KURT MESSNER
 Hasenackerstr. 43 7057 Leutenbach 2
 Tel: 07149155088

Projekt: Bebauungsplan III "RUDERSKLINGE"
 Maßstab: 1:500
 Datum: 15.11.1982
 Ort: Leutenbach 2

Gezeichnet: K. M.
 Geprüft: K. M.
 Hochbau: K. M.
 Der Baubest: K. M.

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE PFAFFENHOFEN
GEMARKUNG PFAFFENHOFEN

BEB.-PLAN
RUDERSKLINGE

Städtebauliche und rechtliche Ausarbeitung:
 Vermessungs- und Ingenieurbüro
 Kurt Messner
 Hasenackerstr. 43
 7057 Leutenbach 2

Gefertigt: Leutenbach, den 15. 11. 1982
 1982

Zur Beurkundung:
 Pfaffenhofen, den 01. FEB. 1983

Roh