Textteil

A Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind § 2 des Bundesbaugesetzes v
bauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Gesetzblatt S. 151)

B Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungspla
lichen Festsetzungen sowie [illegible]here baupolizeiliche Vorschriften werden

C Textliche Festsetzungen
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung
entsprechend den Einschrieben im Plan

1.12 Maß der baulichen Nutzung
entsprechend den Einschrieben im Plan

1.13 Zahl der Vollgeschosse
entsprechend den Einschrieben im Plan

1.2 Bauweise
offen

1.3 Stellung der baulichen Anlagen
Entsprechend den Betriebsbedürfnissen

1.4 Garagen (eingeschossig) und
überdachte Stellplätze sind auf den überbaubaren, ausnahmsw. auch a
Grundstücksflächen auch als Grenzbau zugelassen sofern
sie nicht länger als 6,50 m sind.

1.5 Nebenanlagen
im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht
überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen

1.6 Sichtflächen
von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Anpflanzungen und Einfriedigungen max 0,80 m hoch

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. Nr. 14 BBauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen
von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche
bis zum Beginn des Dachraumes bei
einem echten Vollgeschoß max 3,50 m
bei zwei echten Vollgeschossen max 6,00 m

§ 111 Abs. 1 Nr.1 LBO

2.2 Dachform
für Wohnhäuser: Satteldach - Dachneigung 20°-25°
Dachaufbauten nicht zugelassen
sonst: Sattel-, Pult-, Flach-, oder Sheddächer

§ 111 Abs. 1 Nr.1 LBO

2.3 Äußere Gestaltung
Deckung der Satteldächer mit Ziegel

§ 111 Abs. 1 Nr.1 LBO

D Zeichenerklärung

MI — MI = Mischgebiet — § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG, § 6 BauNVO

GE — GE = Gewerbegebiet — § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG, § 8 BauNVO

GE	II
0,8	(1,6)
O	DN 20°-25°

II = zwei echte Vollgeschosse (Höchstgrenze) — § 9 Abs.1 Nr.1a BBauG

0,8 = Grundflächenzahl
Grundfläche / Grundstücksfläche — § 19 BauNVO

1,2 = Geschoßflächenzahl
Geschoßfläche / Grundstücksfläche — § 20 BauNVO

O = Offene Bauweise
Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m zulässig — § 22 Abs. 2 BauNVO

DN = Zulässige Dachneigung — § 111 Abs. 1 Nr.1 LBO

Baugrenze — § 23 Abs. 2 BauNVO

203,04 — Straßenverkehrsflächen und deren Höhenlage — § 9 Abs. 1 Nr.3+4 BBauG

A — Abwasserleitung — § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG

W — Wasserleitung — § 9 Abs. 1 Nr.11 BBauG

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen — § 9 Abs.1 Nr.2 BBauG

L 1106 — Sichtflächen — § 9 Abs.1 Nr.2 u. Nr.14 BBauG

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

L1106 proj. aufzuheben — Ortsdurchfahrtsgrenze — § 2 (2) Straßengesetz

E Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Nach einem Gebauungsvorschlag des Reg.Präsidiums Nordwürttemberg -Beratungsstelle f. Bauleitplanung-

Bearbeitet durch das Staatl. Vermessungsamt Heilbronn -Nebenstelle Brackenheim
Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen- und bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

STAATLICHES VERMESSUNGSAMT HEILBRONN

Brackenheim, den 15. Aug. 1969

Reg.-Verm.-Rat

Als Entwurf gemäß § 2 Abs.1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 29.8.68 u. 9.9.1969

und gemäß § 6 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 26.10. bis 27.11.1970

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 8.12.1970

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn vom 21.12.1970.

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 22.1.1971

z.B. Nordhausen, den 22.1.1971

1.3.83

Lt. Richtlinien über die Herstellung von Wendeplatten ist mit Einzäunungen ein Abstand von 1,10 m von der Wendeplatte einzuhalten. (Unterlagen bei BM).

Wendeplatte wird auf 18 m erweitert.