



Zeichenerklärung

Füllschema

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
BMZ	Bauweise
Dachform	

- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- III-VI = Z = Zahl der Vollgeschosse (Mindest-u. Höchstgrenze) (§§ 16-18 BauNVO)
- Z. B. 0,4 = GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Z. B. 1,2 = GFZ = Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- O offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BBauG)
- Gebäudehaupttrichtung (§ 9 (1) Nr.2 BBauG)
- öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Textteil

- A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind die §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 mit Änderung vom 6.7.1979 und der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983.
- B. Aufhebungen Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.
- C. Festsetzungen In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977.
1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)
- 1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 -15 BauNVO)
- 1.1.11 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
- a. Einzelhandels- u. sonstige Handelsbetriebe sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur bis zu einer Verkaufsfläche von 500 m², davon aber für den Nahrungs- u. Genussmittelbereich (Lebensmittel) nur bis zu einer Verkaufsfläche von 250 m², zulässig. (gem. § 1 (5) BauNVO)
- b. Vergnügungsstätten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung in der zur Zeit geltenden Fassung (Gewe), Betriebe mit Sexdarbietungen gem. § 33 a Gewo sowie Diskotheken nicht zulässig. (gem. § 1 (4) 2 sowie § 1 (6) BauNVO)
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21 a BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen im Plan.
- 1.1.21 Gemäß § 21a (5) BauNVO darf die zulässige Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen im Plan.

- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)
Die im Plan eingetragenen Doppelpfeile legen die Haupttrichtung der Gebäude fest.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)
- 2.1 Dachform : bei Hauptgebäuden Flachdach
- 2.2 Höchstgrenze der Gebäudehöhe (§ 73 LBO (1) 7 LBO)
Die maximale Gebäudehöhe wird auf 18,00 m gemessen von der festgelegten im Mittel gemessenen Geländeoberfläche festgesetzt.
3. Hinweis:
Die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) erfolgt gem. § 11 LBO durch die Baugenehmigungsbehörde.

Kreis : Heilbronn
Stadt : Lauffen/N

**BEBAUUNGSPLAN
BAHNHOFSTRASSE IX
1. Änderung**

Anlage 1 Lageplan
Maßstab 1: 500

- Aufstellungsbeschuß - § 2 (1) BBauG - öffentlich bekannt gemacht am 05. März 1986
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung - § 2a (2) BBauG - durchgeführt vom 17. März 1986 - 04. April 1986 öffentlich bekannt gemacht am
- Entwurfbeschuß - § 2a (6) BBauG - öffentlich ausgelegt vom 21. Juli 1986 - 21. Aug. 1986 am 02. Juli 1986
- Satzungsbeschuß - § 10 BBauG - öffentlich bekannt gemacht am 10. Juli 1986
- Genehmigung - § 11 BBauG und § 73 LBO - Erlaß des Landratsamts vom 03. Dez. 1986
- Bekanntmachung/Rechtsverbindlichkeit - § 12 BBauG - am 18. Dez. 1986

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.
Lauffen/N, den 1. 2. 1986/
25. 6. 1986

Lauffen a.N., den 18.12.'86

(Signature)
(Bürgermeister)

öffentlich bestellbar u. vereinfacht
für
vermessungstechnische
Lagebestimmungen
Alfred Schiefer
Dipl.-Ing. (FH)
Lauffen a.N.
Klosterstr. 50
71234 Lauffen a.N.
Telefon 07143/7234

**VERMESSUNGSBÜRO
Alfred Schiefer
Dipl. Ing. (FH)
71234 Lauffen/Neckar
Klosterstraße 50 Telefon 07143/7234**