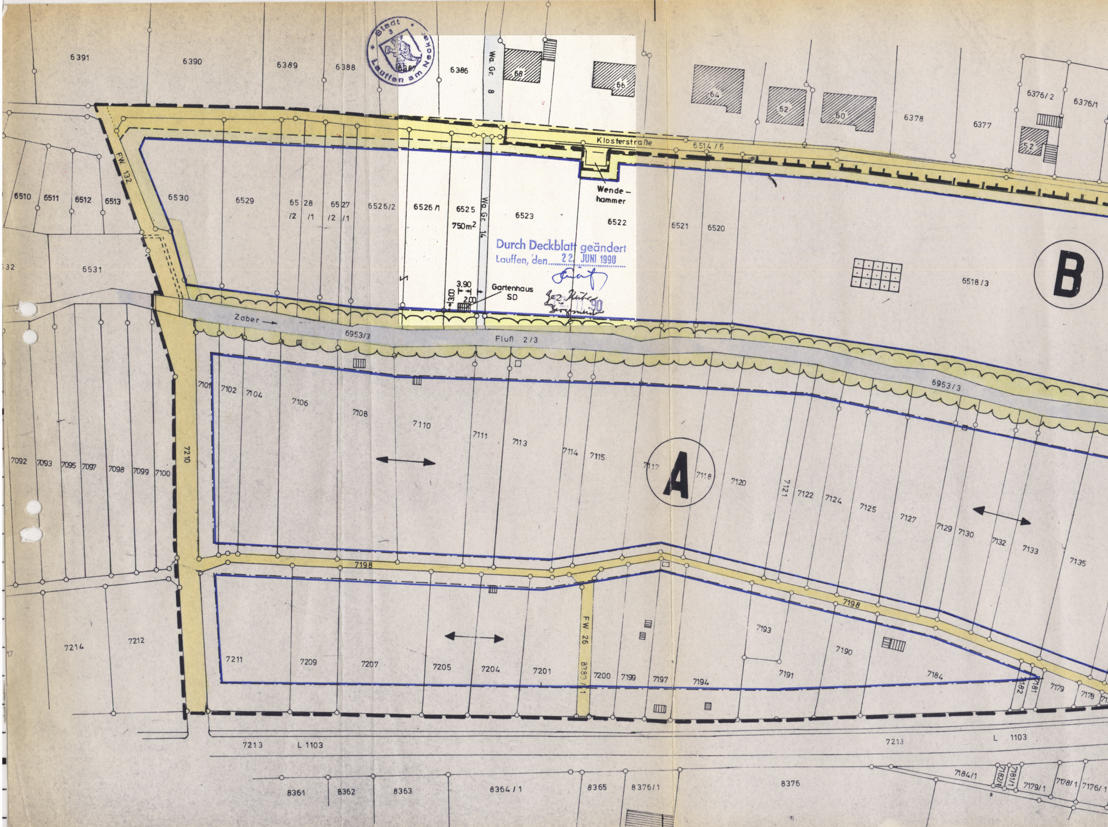
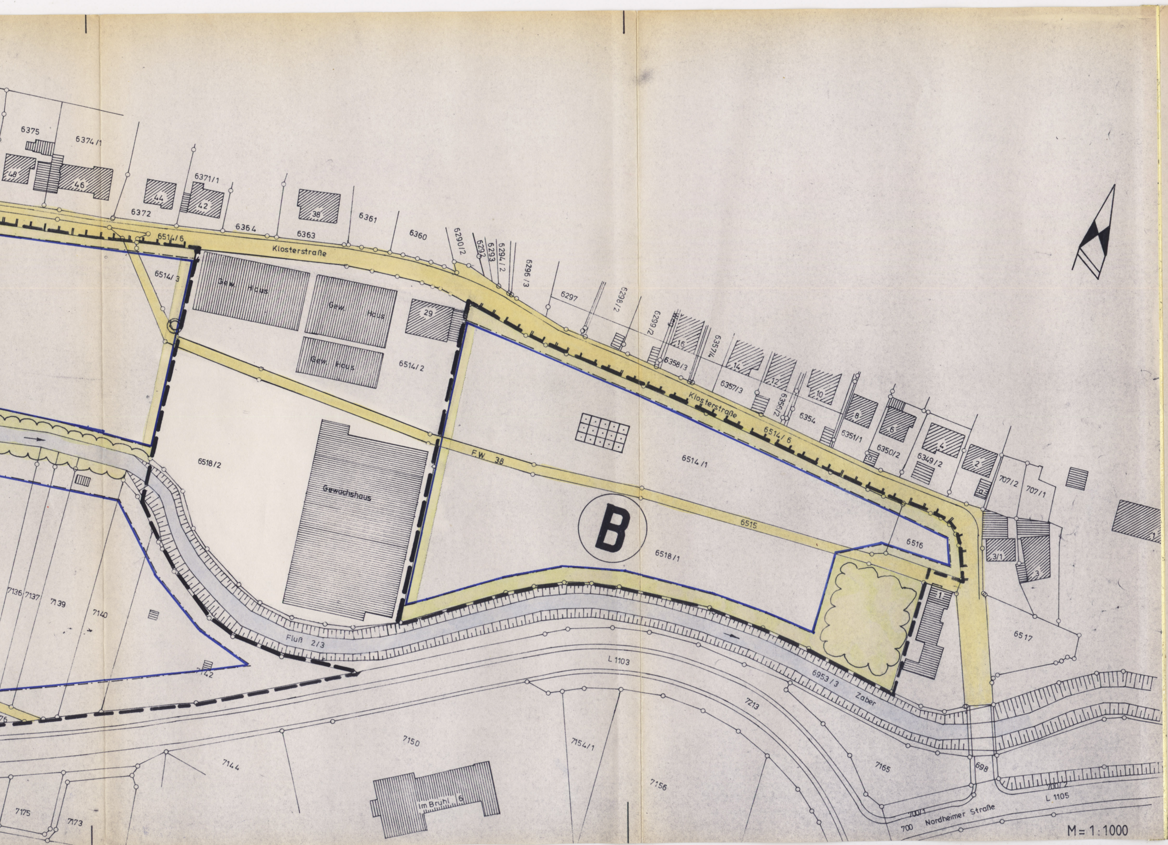

6391
6390
6389
6388
6387
6386
Wa. Gr. 8
68
66
64
62
60
6378
6377
6376/2
6376/1
52
FW 132
Klosterstraße
6514/6
Wende-
hammer
6510
6511
6512
6513
6530
6529
65 28 /2 /1
65 27 /2 /1
6526/2
6526/1
6525
750m²
Wa. Gr. 14
6523
6522
6521
6520
B
6518/3
632
6531
3.90
3.00
2.00
Gartenhaus
SD
Zaber
6953/3
Fluß 2/3
6953/3
7101
7102
7104
7106
7108
7110
7111
7113
7114
7115
7117
A
7118
7120
7121
7122
7124
7125
7127
7129
7130
7132
7133
7135
7092
7093
7095
7097
7098
7099
7100
7210
7198
7198
FW 26
8380/1
7193
7190
7214
7212
7211
7209
7207
7205
7204
7201
7200
7199
7197
7194
7191
7184
7182
7181
7179
7178
17
7213
L 1103
7213
L 1103
8361
8362
8363
8364/1
8365
8376/1
8376
7184/1
7182/1
7181/1
7179/1
7178/1
7176/1

Stadt Lauffen am Neckar

Durch Deckblatt geändert
Lauffen, den 22. JUNI 1990

gez. Huber
Bürgermeister

12. 11. 90


6375
6374/1
48
46
44
6371/1
42
38
6372
6364
6363
6361
6360
6514/6
Klosterstraße
6290/2
6292
6293
6294/2
6296/3
6514/3
Gew. Haus
Gew. Haus
Gew. Haus
29
6297
6298/2
6299/2
16
6358/3
6357/4
14
6357/3
12
6356/2
10
6354
8
6351/1
6
6350/2
4
6349/2
2
707/2
707/1
1
Klosterstraße
6514/6
6514/2
6518/2
Gewächshaus
F.W. 38
6514/1
B
6515
6516
6518/1
3/1
3
1
6517
7136
7137
7139
7140
7142
Fluß 2/3
L 1103
6953/3
Zaber
7213
7150
7154/1
7144
7156
7165
698
700/2
L 1105
700/1
700
Nordheimer Straße
Im Brühl 6
7175
7173
M = 1:1000

Textteil:

Rechtsgrundlagen:

Rechtsgrundlagen sind §§ 2,9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Neufassung vom 18.8.1976 und der Änderung vom 6.7.1979 sowie § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 in der Neufassung vom 20.6.1972 und der Änderung vom 21.6.1977. Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977.

Ⓐ Gartenhausgebiet

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BBauG)	SO-Gartenhausgebiet (§ 10 BauNVO) Zulässig sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Geräten und auch dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind (ohne Feuerstätte; Aborte nur in Verbindung mit dem Gartenhaus).
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)	Eingeschossig Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 cbm umbautem 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 BauNVO sind in der unüberbaubaren Fläche ausgeschlossen (vgl. auch § 23 (5) BauNVO).
5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG) (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)	Hauptrichtung der Gartenhäuser siehe Planeinzeichnung
6. Mindestgrundstücksgröße (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)	Als Mindestgröße werden 600 qm pro Gartengrundstück festgesetzt.
7. Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BBauG)	Keine Festsetzungen
8. Pflanzzwang (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG)	Die Gartengrundstücke sind mit einheimischen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen.
9. Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25b BBauG)	siehe Planeinzeichnung
10. Stellplätze (§ 12 (2 + 6) BauNVO)	Für jedes Gartengrundstück ist nur ein - nicht überdachter Stellplatz zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.a Dachform, Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)	Satteldach, 20-30°
1.b Dachdeckung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)	Zulässig sind nur rotbraune und erdbraune, nicht glänzende Bedachungsstoffe.
2. Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)	a) Zumindest teilweise holzverschalt. b) Farbton; Erdbraun, Holzfarben c) Unzulässig: Kunststoffe u. Metalle
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 eingepflanzte, höchstens 1,2 m hohe Draht- oder Lattenzäune. Nicht zulässig ist Stacheldraht. Als Pfosten sind schlanke Metallpfosten oder Holzpfosten zu verwenden. Zäune sind nur in einem Abstand von 1,0 m zum öffentlichen Weg zulässig. Entlang der Zaber dürfen Zäune nur im Abstand wie die geplante Baugrenze errichtet werden.
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.

B

Kleingartengebiet

Rechtsgrundlagen wie A

I.Planungsrechtliche Festsetzungen

1.Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.15BBauG)	Grünfläche:Dauerkleingärten mit Gartenlauben.Die Gartenlauben dienen der Bewirtschaftung der Gärten und dem stundenweisen Aufenthalt.Feuerstätten sind nicht zulässig.Aborte nur in Verbindung mit der Gartenlaube.
2.Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)	Die Gartenlauben sind eingeschossig und bis zu 25 cbm umbautem Raum einschließlich Vordach und überdachter Terrasse zulässig.
3.Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)	Offen - es sind nur Einzelgebäude zulässig.
4.Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)	Gartenlauben sind nicht zulässig in den als nicht überbaubaren festgesetzten Flächen.
5.Mindestgrundstücksgröße (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)	Die Mindestgröße wird mit 200 qm pro Grundstück festgesetzt.
6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)	keine Festsetzungen
7.Pflanzzwang (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG)	Die Gartengrundstücke sind mit einheimischen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen.
8. Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25b BBauG)	siehe Planeinzeichnung
9.Stellplätze (§ 12 (2 + 6) BauNVO)	Für jedes Gartengrundstück ist nur ein - nicht überdachter - Stellplatz zulässig.

II.Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.a Dachform,Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)	Satteldach 20-30°
1.b Dachdeckung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)	Zulässig sind nur rotbraune und erdbraune nicht glänzende Bedachungsstoffe.
2. Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 111 (1) Nr.1 LBO)	a) Zumindest teilweise holzverschalt. b) Farbton;erdbraun,holzfarben. c) Unzulässig;Kunststoffe und Metalle.
3. Einfriedigungen (§ 111 (1) Nr.6 LBO)	Als Einfriedigung der Einzelgrundstücke sind Hecken und eingepflanzte Zäune bis zu max. 0,8 m Höhe zulässig. Die Einfriedigung der gesamten Kleingartenanlage ist mit Maschendraht oder Lattenzaun bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.Der Zaun ist durch Büsche, Bäume oder Sträucher abzupflanzen. Nicht zulässig ist Stacheldraht. Als Pfosten sind schlanke Metallpfosten oder Holzpfosten zu verwenden. Entlang der Zaber dürfen Zäune nur im Abstand wie die geplante Baugrenze errichtet werden.
4. Gebäudehöhen (§ 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.

III. Hinweis:

1. Der gesamte Planbereich liegt in der Hochwasser-Überflutungsfläche der Zaber. Die Gebäude sind gegen Aufschwimmen zu sichern.Schäden, die aus dem Hochwasser resultieren,können nicht geltend gemacht werden.
2. Erschließungswege sind vorhanden.
3. Die außerhalb der Baugrenze liegenden baulichen Anlagen haben Bestandsschutz. Die Baugrenze ist zukünftig zu beachten.

IV. Zeichenerklärung :

▭	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
▭	Baugrenze
▭	überbaubare Fläche
🟨	Öffentliche Straßenverkehrsfläche - öffentlicher Weg - mit einem Ausbaustandard in der Art von Feldwegen (mit wassergebundener Decke) gez: Kübler Bürgermeister
◎	Pflanzbindung Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
┴┴┴┴┴┴┴	Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß der Grundstücke
▦	Grünfläche: Kleingartengebiet
⟷	First- und Hauptrichtung der Gebäude

9

KREIS HEILBRONN
STADT LAUFFEN/N
GEMARKUNG LAUFFEN/N

BEBAUUNGSPLAN

"BRÜHL"

Gartenhausgebiet - Kleingartengebiet

ANLAGE 1 - LAGEPLAN

MASSTAB 1: 1000

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

Als Entwurf (§ 2 Abs.6 BBauG)	Vom Gemeinderat festgestellt mit Beschluß vom 11.03.1981 Lt. Bekanntmachung des Bürgermeisters vom 19.03.1981 Öffentlich ausgelegt vom 27.03.1981 bis 27.04.1981
Als Satzung (§ 10 BBauG)	Vom Gemeinderat beschloßen am 01.07.1981 Niederschrift
Genehmigt (§ 11 BBauG)	am 25.08.1981 mit Erlaß d. Landratsamts vom 25.08.1981 AZ.Nr. 301.612.21
Öffentlich ausgelegt (§12 BBauG)	lt. Bekanntmachung am 17.09.1981 vom .... bis ....
In Kraft getreten (§ 12 BBauG)	am 17.09.1981

Gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Lauffen/N, den 21.11.1980/ 2.6.1981

VERMESSUNGSBÜRO
Alfred Schiefer
Dipl. Ing. (FH)
7128 Lauffen/Neckar
Klosterstraße 50 · Telefon 07133/7234
Schiefer

Zur Urkunde:
Bürgermeisteramt

gez Link
Stv (Bürgermeister)