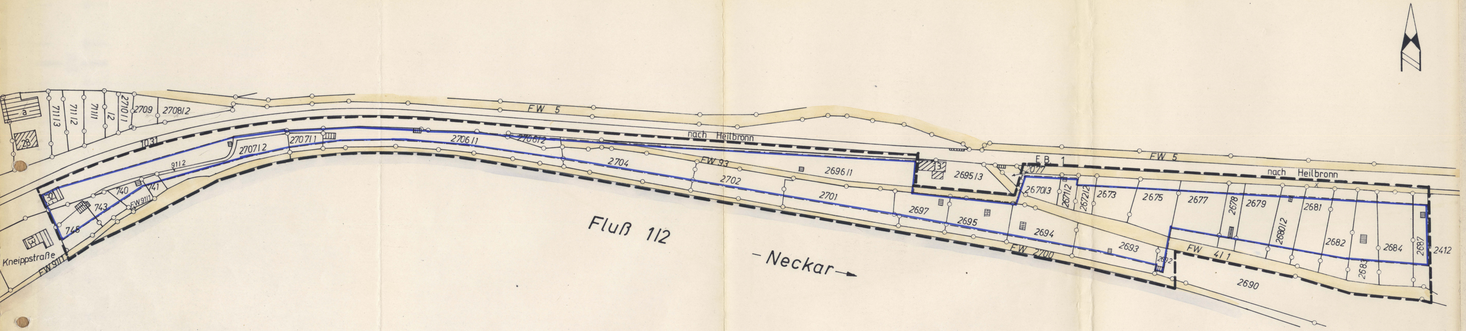


M = 1:1000

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.

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 nur Übernachtung nicht bestimmt sind (ohne Feuerstätte; Aborte nur in Verbindung mit dem Gartenhaus).
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)	Eingeschossig Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 cbm umbauten 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)	Die Giebelseite der Gartenhäuser ist zum Tal (Neckar) auszurichten.
6. Mindestgrundstücksgrößen (§ 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.25 a BBauG)	Die Gartengrundstücke sind mit einheimischen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen.
9. Stellplätze (§ 12 (2 + 6) BauNVO)	Für jedes Gartengrundstück ist nur e i n - nicht überdachter - Stellplatz zulässig.

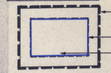
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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. 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.
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.

III. Hinweis:

Die Erschließungswege sind vorhanden.

IV.Zeichenerklärung:



- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Überbaubare Fläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche - Öffentlicher Weg -

KREIS HEILBRONN
STADT LAUFFEN/N
GEMARKUNG LAUFFEN/N

BEBAUUNGSPLAN
" OSTERHOFEN "

Gartenhausgebiet

ANLAGE 1 - LAGEPLAN

MASSTAB 1: 1000

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

Als Entwurf (§ 2 Abs.6 BBauG)	Vom Gemeinderat festgestellt mit Beschluß vom 11.3.1980 ..... Lt. Bekanntmachung des Bürgermeisters vom 11.10.1980 ..... Öffentlich ausgelegt vom 22.3.1981 ..... bis 22.4.1981 .....
Als Satzung (§ 10 BBauG)	Vom Gemeinderat beschlossen am 11.11.1980 Niederschrift
Genehmigt (§ 11 BBauG)	am 23.8.1981 ..... mit Erlaß d. Landratsamts vom 23.8.1981 AZ.Nr. 5a 610.21 .....
Öffentlich ausgelegt (§12 BBauG)	lt. Bekanntmachung am 11.9.1981 ..... vom ..... Bl.Nr. .....
In Kraft getreten (§ 12 BBauG)	am 12.9.1981 .....

Gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Lauffen/N,den 21.NOV.1980 / 2. JUNI 1981

Vermessungsbüro Alfred Schäfer Diplom-Ingenieur für Vermessungswesen Öffentlicher Vermessungsingenieur Lauffen/N/Neckar Friedhofstraße 44 . Telefon 07133/7234

Zur Urkunde:
Bürgermeisteramt

.....
(Bürgermeister)

STADT LAUFFEN a.N. LANDKREIS HEILBRONN