



Textteil

A Rechtsgrundlagen:

§§ 2 Abs. 7 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960  
 § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 6.4.1964  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

B Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung mit Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)
  - 1.1 Garagen (§ 9 (1) 1e BBauG) zulässig auf der überbaubaren Grundstücksfläche. Als Grenzbau nicht länger als 6,5 m zulässig. Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,0 m.
  - 1.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) in Form von Gebäuden nicht zulässig.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
  - 2.1 Dachform und Dachneigung
    - 2.11 Hauptgebäude Satteldach 20°-30°
    - 2.12 Garagen Flachdach; ~~ein- oder zweigeschossig~~ ~~das Satteldach ist zulässig wenn die Garage aus einem Hang mit dem Wohngebäude erstellt wird~~

Dachaufbauten sind nicht zulässig.
  - 2.2 Gebäudehöhen (§ 111 (1) 1 LBO) von der i.M. gemessenen Geländeoberfläche bei
    - 2.21 Hauptgebäuden max. 6,30 m bis zum Schnittpunkt Dachhaut - Außenwand (Traufhöhe).
    - 2.22 Garagen max. 2,70 m bis zur obersten Gebäudekante.

C Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1a BBauG
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1a BBauG
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse (zwingend) § 2 Abs. 4 LBO
<b>0.4</b>	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
<b>0.8</b>	Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
Bauweise	§ 9 (1) 1b BBauG
<b>o</b>	offene Bauweise § 22 Abs. 1 - 3 BauNVO
<b>—</b>	Firstrichtung
<b>FD</b>	Flachdach
<b>SD</b>	Satteldach

Begrenzung	
<b>(ultramarinblau)</b>	Baugrenze § 23 (3) BauNVO
<b>— — — — —</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung § 9 (5) BBauG
<b>— · — · — · —</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bisherigen Bebauungsplans "Köberer-Reis".
<b>— · — · — · —</b>	Künftige Grenze der Grundstücke.
<b>— · — · — · —</b>	Bestehende Grenze der Grundstücke.
<b>180.30 (gelb)</b>	Aufzuhebende Festsetzungen.
Verkehrsflächen	§ 9 (1) 3 BBauG
<b>x 18.02</b>	Verkehrsflächen einschl. der Gehwegflächen u. ihre Höhenlage.
Füllschema	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Z
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Baumassenzahl EMZ	Bauweise
Dachart	und Neigung

KREIS HEILBRONN  
 STADT LAUFFEN A.N.  
**LÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS**  
**„KÖBERER - REIS“**  
 M.: 1:500

Als Entwurf: (§ 2 Abs. 6 BBauG)  
 vom Gemeinderat festgestellt mit Beschluß vom 27.1.1971  
 lt. Bekanntmachung des Bürgermeisters vom 20.1.1971  
 Öffentl. ausgelegt vom 9.2.1971 bis 9.3.1971 (Freunde)

Als Satzung: (§ 10 BBauG)  
 vom Gemeinderat beschlossen am 6.4.1971 Niederschrift § 18

Genehmigt: (§ 11 BBauG)  
 am 29.4.1971 mit Erlaß des Landratsamts vom 29.4.1971  
 AZ. Nr. 100-612-21

Öffentlich ausgelegt: (§ 12 BBauG)  
 lt. Bekanntmachung am 10.5.71 vom 10.5. bis 25.5.71

In Kraft getreten: (§ 12 BBauG)  
 am 11.5.1971

Gefertigt: 19.7.1971 Zur Urkunde:  
 Lauffen a.N., den 19.7.1971 Bürgermeisteramt der Stadt Lauffen a.N.

*Niber*  
 (Bürgermeister)