



Zeichenerklärung

Füllschema	Zahl der Vollgeschosse
Art der baul. Nutzung	GPZ
GRZ	GPZ
BHZ	Bauweise
	Dachform und Dachneigung

Kniestock

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
MD/E	Dorfgebiet mit Einschränkung (§ 5 BauNVO)
MI/E	Mischgebiet mit Einschränkung (§ 6 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 17 (4) BauNVO)

I	1 Vollgeschoss
II	2 Vollgeschosse (Höchstgrenze)
I+U	1 Vollgeschoss u.l. anrechenbares Untergeschoss
zBQ4	Grundflächensahl (§ 19 BauNVO)
zBQ8	Geschoßflächensahl (§ 20 BauNVO)
o	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
▲	offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
gD	geneigtes Dach (§ 22 (2) BauNVO)
SD	Satteldach (§ 111 LBO)
DN	zulässige Dachneigung (§ 111 LBO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

First- und Haupttrichtung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BBauG)

Sichtflächen an Straßeneinmündungen (§ 9 (1) 10 BBauG)

Öffentliche Parkplätze mit Stützmauern, max. 100 m hoch (§ 9 (1) 11-26 BBauG)

Böschung in Eigentum des Angräbers (§ 9 (1) 26 BBauG)

Öffentliche Verkehrsfläche mit Höhenlage (§ 9 (1) 26 BBauG)

Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß der Grundstücke (§ 9 (1) 11 BBauG)

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)

Umformerstation (§ 9 (1) 13 BBauG)

Kinderspielplatz (§ 9 (1) 15 BBauG)

Leitungsrecht (Hauptwasserleitung) (§ 9 (1) 21 BBauG)

Leitungsrecht 1 (Stromkabel) (§ 9 (1) 21 BBauG)

Leitungsrecht A (Abwasser) (§ 9 (1) 21 BBauG)

Fläche für Sammelgaragen (§ 9 (1) 4 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 (4) BauNVO)

Ortsdurchfahrtsgrenze

Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. (§ 9 (1) 24 BBauG)

Lärmschutzdamm (§ 9 (1) 24 BBauG)

Anpflanzen von Bäumen und Strüchern (§ 9 (1) 25a BBauG)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 (1) 10 BBauG)

Textteil

A Rechtsgrundlagen diese Bebauungspläne sind die §§ 2, 2a und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 16.8.1976, und § 111 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 20.6.1972, sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977.

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

C Textliche Festsetzungen
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung
1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) entsprechend den Eintragungen im Plan
Ausnahmen im Sinne von Abs. 3 des § 4 BauNVO (WA) sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.
Im Dorfgebiet mit Einschränkungen (MD/E) sind wegen des angrenzenden allgemeinen Wohngebietes (WA) Intensivviehhaltung und Fährnisse unzulässig.
Im Mischgebiet mit Einschränkungen (MI/E) sind nur zulässig (§ 1 (5) BauNVO)
1. Wohngebäude
2. Geschäfte- und Bürgebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens.
1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO) entsprechend den Eintragungen im Plan
1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO) entsprechend den Eintragungen im Plan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) entsprechend den Eintragungen im Plan

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BBauG)
Dominierende Firsttrichtung des Baukörpers ist in der Lageplan eingetragen.

1.4 Sammelgaragen (§ 9 (1) 4 BBauG)
sind nur auf den ausgewiesenen Flächen zu errichten.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 (1), § 23 (5) BauNVO)
sind im WA in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Gebäude unzulässig.
1.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 (1) 10 BBauG)
Sichtflächen sind von jeder nichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Nutzung freizuhalten.

1.7 Flächen mit Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BBauG)
Die mit LR-W gekennzeichnete Fläche wird belastet mit:
Leitungsrecht für die Einlegung einer Wasserversorgungsleitung zu Gunsten der Stadt Lauffen.
Die mit LR-1 gekennzeichnete Fläche wird belastet mit:
Leitungsrecht für die Einlegung eines Stromversorgungsnetzes zu Gunsten des MGV Lauffen.
Die mit LR-A gekennzeichnete Fläche wird belastet mit:
Leitungsrecht für die Einlegung einer Abwasser- und Wasserversorgungsleitung zu Gunsten der Stadt Lauffen.

1.8 Stützmauern und Böschungen (§ 9 (1) 26 BBauG)
entsprechend den Eintragungen im Plan
Stützmauern im Bereich öffentlicher Parkflächen, ansonsten Böschungen an angrenzenden Privatflächen.

1.9 Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen (§ 9 (1) 24 BBauG)
In den besonders gekennzeichneten Flächen sind zum Schutz von dem von der B 27 bzw. L 1105 ausgehenden Verkehrslärm Vorkehrungen i.S. § 9 (1) 24 BBauG (Grundrissgestaltung, bautechnische Maßnahmen) zu treffen, die gewährleisten, daß die Richtwerte des Lärmbeurteilungserlasses (in der jeweils geltenden Fassung) jeweils sinngemäß eingehalten sind.
In einzelnen sind:
In Bereich A1 Fenster von Anfalltarräumen an der nordwestlichen Gebäudeseite unzulässig bzw. sind solche Fenster als Lärmschutzfenster auszubilden. Dasselbe gilt für Fenster von Anfalltarräumen an der nordöstlichen Gebäudeseite im Bereich A 2.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung
Hauptgebäude: entspr. Planeintrag bei gD (geneigtes Dach) sind Pul- und Walmdächer unzulässig.
Garagen: Flachdach, sowie flach geneigtes Dach bis 10° oder zusammenhängend mit dem Dach der Hauptgebäude.

2.2 Gebäudehöhen
von der im Mittel gemessenen festgelegten Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums.
bei Z = II max. 6,50 m
bei Z = I+U max. 4,50 m
bei Z = I max. 3,50 m

2.3 Garagen-Abstand
Der Abstand zwischen Garageneinfahrten und öffentlicher Verkehrsfläche muß mindestens 5,0 m betragen.

2.4 Einfriedigung (§ 111 (1) 6 LBO)
als Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Holzläden (Naturton), Hecken oder Strücher in freier Buschpflanzung auf Sockeln oder Mauern bis 40 cm Höhe zulässig, Gesamthöhe max. 1,0 m.

3. Hinweise:

3.1 Die Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe erfolgt entsprechend § 15 LBO durch die Baugenehmigungsbehörde.
3.2 Sammelgaragen sollen als Fertigtellgaragen einheitlich hergestellt werden.
3.3 Im Anschluß an das Bebauungsplangebiet sind Festsetzungen der Baugenehmigungsbehörde anzusetzen, auf die von diesen Leitungen durch Bearbeitungs- und Schutzmaßnahmen ausgehenden Emissionen auf die an Hand liegenden Baugrundstücke wird besonders hingewiesen.

KREIS HEILBRONN
STADT LAUFFEN/IN

**BEBAUUNGSPLAN
'NAHE WEINBERGSTRASSE'**
1974 veränderte Fassung vom 6.10.1980

ANLAGE 1
MASSSTAB 1:500
AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

Als Entwurf (§ 2 Abs. 6 BBauG) vom Gemeinderat festgestellt mit Beschluß vom 27.11.1979
1. Behauptung des Bürgermeisters vom 22.11.1979
Öffentlich ausgelegt vom 22.11.1979 bis 22.11.1979

Als Satzung (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am 22.11.1980
Niederschrift

Genehmigung (§ 11 BBauG) am 22.11.1980
Mit Erlaß d. Landratsamts vom 6.6.1980
A.Z.Nr. 12/80

Öffentlich ausgelegt (§ 12 BBauG) lt. Bekanntmachung am 22.11.1980
bis 22.11.1980

In Kraft getreten (§ 12 BBauG) am 22.11.1980
Gefertigt und zum Bebauungsplan ausgebeutet:

15.11.1980
Zur Urkunde:
VERMESSUNGSBÜRO
Alfred Schäfer
Büro Lauffen/In
1100 Lauffen/In
1100 Lauffen/In
(Bürgermeister)