



**Zeichenerklärung**

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MD/e	Dorfgebiet mit Einschränkung (§ 5 BauNVO)

  

**Zahl der Vollgeschosse (§ 17 (4) BauNVO)**

I	1 Vollgeschoss
II	2 Vollgeschosse (Mischgrenze)
I+IU	1 Vollgeschoss u. 1 anrechenbares Untergeschoss
III+DG	3 Vollgeschosse u. 1 anrechenbares Dachgeschoss
z.B. 0,4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
z.B. 0,8	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
o	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
△	offene Bauweise (nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig), abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
a	Satteldach (§ 111 LBO)
SD	zulässige Dachneigung (§ 111 LBO)
DN	Dachneigung (§ 23 BauNVO)

  

**Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten/Kinderspielfläche) (§ 9 (1) 5 BauNVO)**

**Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauNVO)**

**Öffentliche Verkehrsfläche mit Höhenlage (§ 9 (1) 11 BauNVO, § 9 (2) BauNVO)**

**Fläche für Sammelgaragen (verbündlich) (§ 9 (1) 4 BauNVO)**

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauNVO)**

**Landwirtschaftlicher Schutzstreifen**

**Uniformerstation (§ 9 (1) 13 BauNVO)**

**Böschung im Eigentum des Angrenzers (§ 9 (1) 26 BauNVO)**

**Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 (4) BauNVO)**

**Textteil**

**A. Rechtsgrundlagen** dieses Bebauungsplanes sind die §§ 2,9 und 10 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.8.1976 und der Änderung vom 6.7.1979 sowie § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 20.6.1973 und der Änderung vom 21.6.1977. Es gilt die Bauantragsverordnung vom 15.9.1977.

**B. Festsetzungen** Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeilichen 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) BauNVO und BauNVO)**

**1.1 Bauliche Nutzung**

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-17 BauNVO) entsprechend den Eintragungen im Plan **Dorfgebiet mit Einschränkung (MD/E) § 5 BauNVO, die zulässigen Nutzungen gem. § 5 (2) Nr. 1+2 werden beschränkt auf nur Betriebe für den Klein-Erwerbs- und Erwerbsgartenbau. Weiter sind zulässig die Nutzungen gem. § 5 (2) Nr. 3-5-9.**

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 a= abweichende Bauweise = offen, jedoch Hausgruppen bis 60 m Länge zulässig

**1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauNVO)** Dominierende Haupttrichtung der Baukörper in der im Lageplan eingetragen. Teilrichtung: a) Nebenanlagen i.S.d. § 14(1) BauNVO b) Garagen

**1.4 Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauNVO)** Im WA (III+D) sind Tiefgaragen zu errichten. Sammelgaragen dürfen nur auf den ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

**1.5 Nebenanlagen (§ 14 (1), § 25 (5) BauNVO)** sind im WA in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Gebäude unzulässig.

**2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)**

**2.1 Dachform und Dachneigung** entsprechend den Eintragungen im Plan ausgenommen: a) Nebenanlagen i.S.d. § 14(1) BauNVO b) Garagen für (III+D) Dachneigung: DG, III, II, I

**2.2 Dachdeckung** Zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zulässig. Schwarze und reflektierende Teile und Materialien sind unzulässig.

**2.3 Fassaden** Für Fassaden dürfen keine grelle und schwarze Farben verwendet werden.

**2.4 Gebäudehöhen** von der im Mittel gemessenen, festgelegten Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums

bei Z = I	max. 3,50 m
bei Z = I + IU	max. 4,50 m
bei Z = II	max. 6,50 m
bei Z = III+D	max. 9,50 m

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

**3. Hinweise**

3.1 Die Festlegung der Erdgeschosfußbodenhöhe erfolgt entsprechend § 15 LBO durch die Baugenehmigungsbehörde.

3.2 Sammelgaragen sollen als Fertigteilgaragen einheitlich hergestellt werden.

3.3 Der Abstand zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche auf mindestens 5,0 m betragen (Stauraum).

3.4 Östlich, südlich und westlich des Bebauungsplans sind gärtnerische Kulturen, bzw. landwirtschaftliche Flächen angelegt. Auf die durch Bearbeitungsmaßnahmen ausgehenden Emissionen wird besonders hingewiesen. Dasselbe gilt für den Bereich des landwirtschaftlichen Anwesens auf Parz. 9561 und 9562/1 + 2.

3.5 Auf der öffentlichen Parkfläche entlang der Körnerstraße werden zur Auflockerung des Straßenbildes und zur Abgrenzung der Stellplätze beidseitig der einzelnen bzw. gemeinsamen Grundstücksfahrten hochstämmige Einzelbäume angepflanzt.

KREIS HEILBRONN  
STADT LAUFFEN/N

**BEBAUUNGSPLAN „VERLÄNGERTE KÖRNERSTRASSE“**

1. Erweiterung (durch Deckblattänderung) - M = 1 : 500

Abgrenzung des Geltungsbereichs

Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten/Kinderspielfläche) (§ 9 (1) 5 BauNVO)

II. Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen am 12.12.1990  
Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauNVO am 20.02.1991  
Als Entwurf aufgestellt gem. § 2(1) BauNVO am 04.04.1991  
Auslegung bekannt gemacht gem. § 3(2) BauNVO vom 15.04.1991 bis 07.05.1991  
Ausgelegt gem. § 3(2) BauNVO am 12.06.1991  
Satzung gem. § 11 BauNVO am 19.07.1991  
Anzeige bekannt gemacht und in Kraft gesetzt am 29.08.1991  
Satzung wird nicht beanstanden (§ 11 BauNVO) am 14.08.1991  
Heilbronn, den 14. Aug. 1991, z.B. Lauffen a.N. den 20.08.1991

VERMESSUNGSBÜRO  
Alfred Schiefer  
7183 Leutkirch  
Klosterstraße 46, Telefon 07131/7134

**Genehmigt**  
Im Auftrag des Landratsamts  
Heilbronn vom 30.7.1991  
Im Auftrag: [Signature]

M = 1:500