



**Textteil**

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind die §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960, u. § 111 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 6.4.1964, sowie die Baunutzungsverordnung (BaUNVO) 1968 vom 26.11.1968.

B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und baunutzungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

C. Textliche Festsetzungen

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 1 BBauG u. BaUNVO)

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BaUNVO) entsprechend den Eintragungen im Plan

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BaUNVO) entsprechend den Eintragungen im Plan

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BaUNVO u. § 2 Abs. 4 LBO) Entsprechend den Eintragungen im Flächenschema bzw. im Baustreifen

1.2 Bauweise (§ 22 Abs. 1, 2 u. 3 BaUNVO) entsprechend den Eintragungen im Plan

Für die als besondere Bauweise (b) ausgewiesene Baufläche gilt folgendes:

Hausgruppen; Hauptgebäude auf der Nordgrenze als Grenzhaus, bzw. an der Baulinie, Garage als Verbindungsbau zwischen Südgrenze (Grenzhaus) und Hauptgebäude unter dem Dach des Hauptgebäudes

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) Firstrichtung bzw. Hauptrichtung des Baukörpers in der im Lageplan eingetragenen Pfeilrichtung

1.4 Garagen (1-geschossig) u. überd. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG u. § 12 u. 21 a BaUNVO) An den im Lageplan ausgewiesenen Stellen, und innerhalb der bebaubaren Flächen der Grundstücke, als Grenzhaus nicht länger als 6,5 m

1.5 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BaUNVO) WR: in Form von Gebäuden nicht zulässig  
WA: Kleintierställe unzulässig (§ 1 Abs. 4 BaUNVO)

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

2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
2.1.1 Hauptgebäude Dachaufbauten unzulässig geneigte Dächer (Pult- u. Satteldach), Dachneigung entspr. den Eintragungen im Plan, sowie Flachdächer

2.1.2 Garagen (1-geschossig) Flachdach für Gemeinschaftsgarage. Bei Einzelgaragen Dachform im Zusammenhang mit dem Dach des Hauptgebäudes, soweit nicht Flachdach.

2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
1 gesch. max 3,50 m  
2 gesch. max 6,30 m bis zum Schnittpunkt Dachhaut-Außenwand (Traufhöhe)

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
Dachdeckung der geneigten Dächer Dachziegel (in Ton, Beton u. Wellenbestzement) in dunkelbrauner oder dunkelgrauer Farbe

entsprechend den Eintragungen im Plan

entsprechend den Eintragungen im Plan

Entsprechend den Eintragungen im Flächenschema bzw. im Baustreifen

entsprechend den Eintragungen im Plan

Für die als besondere Bauweise (b) ausgewiesene Baufläche gilt folgendes:

Firstrichtung bzw. Hauptrichtung des Baukörpers in der im Lageplan eingetragenen Pfeilrichtung

An den im Lageplan ausgewiesenen Stellen, und innerhalb der bebaubaren Flächen der Grundstücke, als Grenzhaus nicht länger als 6,5 m

WR: in Form von Gebäuden nicht zulässig  
WA: Kleintierställe unzulässig (§ 1 Abs. 4 BaUNVO)

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

2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
2.1.1 Hauptgebäude Dachaufbauten unzulässig geneigte Dächer (Pult- u. Satteldach), Dachneigung entspr. den Eintragungen im Plan, sowie Flachdächer

2.1.2 Garagen (1-geschossig) Flachdach für Gemeinschaftsgarage. Bei Einzelgaragen Dachform im Zusammenhang mit dem Dach des Hauptgebäudes, soweit nicht Flachdach.

2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
1 gesch. max 3,50 m  
2 gesch. max 6,30 m bis zum Schnittpunkt Dachhaut-Außenwand (Traufhöhe)

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
Dachdeckung der geneigten Dächer Dachziegel (in Ton, Beton u. Wellenbestzement) in dunkelbrauner oder dunkelgrauer Farbe

entsprechend den Eintragungen im Plan

entsprechend den Eintragungen im Plan

Entsprechend den Eintragungen im Flächenschema bzw. im Baustreifen

entsprechend den Eintragungen im Plan

Für die als besondere Bauweise (b) ausgewiesene Baufläche gilt folgendes:

Firstrichtung bzw. Hauptrichtung des Baukörpers in der im Lageplan eingetragenen Pfeilrichtung

An den im Lageplan ausgewiesenen Stellen, und innerhalb der bebaubaren Flächen der Grundstücke, als Grenzhaus nicht länger als 6,5 m

WR: in Form von Gebäuden nicht zulässig  
WA: Kleintierställe unzulässig (§ 1 Abs. 4 BaUNVO)

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

2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
2.1.1 Hauptgebäude Dachaufbauten unzulässig geneigte Dächer (Pult- u. Satteldach), Dachneigung entspr. den Eintragungen im Plan, sowie Flachdächer

2.1.2 Garagen (1-geschossig) Flachdach für Gemeinschaftsgarage. Bei Einzelgaragen Dachform im Zusammenhang mit dem Dach des Hauptgebäudes, soweit nicht Flachdach.

2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
1 gesch. max 3,50 m  
2 gesch. max 6,30 m bis zum Schnittpunkt Dachhaut-Außenwand (Traufhöhe)

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
Dachdeckung der geneigten Dächer Dachziegel (in Ton, Beton u. Wellenbestzement) in dunkelbrauner oder dunkelgrauer Farbe

2.4 Einfriedigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)  
Als Einfriedigung der Grundstücke gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind Holzzäune in Naturton (Latten od. Schrenzklüme) oder Hecken aus bodenständigen Strüchern zu verwenden. Höhe der Holzzäune höchstens 80 cm, der Hecken höchstens 1,00 m über der Verkehrsfläche.

**3. Hinweise**

3.1 Für die Gemeinschaftsgaragen wird auf § 75 Abs. 2 LBO hingewiesen:  
Die Gemeinschaftsanlage muß hergestellt werden, sobald und soweit dies erforderlich ist. Die Baurechtsbehörde kann durch schriftliche Anordnung den Zeitpunkt für die Herstellung bestimmen. In der Anordnung ist auf die Rechtsfolgen des § 76 LBO hinzuweisen.

3.2 Die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe erfolgt entsprechend § 15 LBO durch die Baugenehmigungsbehörde.

**D. Zeichenerklärung**

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BaUNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BaUNVO
Zulässige Art u. Maß der baulichen Nutzung:		
II	Zahl der Vollgeschosse (zwingend) ausgen. Garagen	§ 2 Abs. 4 LBO
0.4	Grundflächenzahl GRZ	§ 19 BaUNVO
0.8	Geschoßflächenzahl GFZ	§ 20 BaUNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 1, 2 u. 3 BaUNVO
b	besondere Bauweise	
△	nur Hausgruppen zulässig	
△	Doppelhäuser zulässig	
DN	zulässige Dachneigung	
Firstrichtung bzw. Hauptrichtung der Gebäude		
→ First →	Baulinie	§ 23 BaUNVO
—	Baugrenze	§ 23 BaUNVO
— · — · —	Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung	§ 16 Abs. 4 BaUNVO
× × × × ×	Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse	
— · — · —	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BBauG
Gehweg	Verkehrsfläche und deren Höhenlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
VB 175.12		
Gehweg		
P	öffentl. Parkplätze	
GGa	Gemeinschaftsgarage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e u. Nr. 12 BBauG
Ga	Garagen	
St	Stellplätze	
— — — — —	Elektrische Freileitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Firstrichtung bzw. Hauptrichtung der Gebäude

Baulinie § 23 BaUNVO

Baugrenze § 23 BaUNVO

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung § 16 Abs. 4 BaUNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BBauG

Gehweg Verkehrsfläche und deren Höhenlage § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

Gehweg

öffentl. Parkplätze

Gemeinschaftsgarage § 9 Abs. 1 Nr. 1e u. Nr. 12 BBauG

Garagen

Stellplätze

Elektrische Freileitung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

**E. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme:**

Aus dem Entwurf der freiwilligen Umlegung

Künftige Flurstücksgrenzen § 9 Abs. 4 BBauG

KREIS HEILBRONN  
STADT LAUFFEN A.N.

**BEBAUUNGSPLAN**  
„ WESTSTADT “

BAUABSCHNITT KREBSERWEG

Maßstab 1:500

Als Entwurf (§ 2 Abs. 6 BBauG) Vom Gemeinderat Lauffen a.N. mit Beschluß vom 24.7.1970

Lt. Bekanntmachung des Bürgermeisters vom 21.9.1970

Öffentlich ausgelegt vom 21.10.1970 bis 21.10.1970

Satzung (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am 23.3.1971

Genehmigt (§ 11 BBauG) am 24.3.1971

Öffentlich ausgelegt (§ 12 BBauG) vom 22.3.1971 bis 22.4.1971

In Kraft getreten (§ 12 BBauG) am 20.3.1971

Gefertigt: Lauffen a.N., den 18. JULI 1970

Zur Urkunde: Bürgermeister der Stadt Lauffen a.N.

VERMESSUNGSBÜRO Alfred Schiefer Ingenieur für Vermessungswesen 7128 Lauffen/Neckar Klosterstraße 46 · Telefon 07133/7234

(Bürgermeister)

*Genehmigt  
lt. Verfügung des Landrats  
Heilbronn vom 23.2.1971  
Im Auftrag  
Dr. (pr.) Schwihel*

*WA u. GR. Bohlhoff  
vom 11.11.1970 S 59 S 226*