ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1. BBauG)

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1. BBauG)

- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) (§ 17 (4) BauNVO)
- " " " (ZWINGEND) (§ 17 (4) BauNVO)
- II-IV — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (MINDEST- bzw. HÖCHSTGRENZE) (§ 17 (4) BauNVO)
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
- (0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE (§ 9 (1) 2. BBauG)

- O — OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BauNVO)
- △ — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- △ — OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) 2. BBauG)

- BAUGRENZEN (§ 23 (3) BauNVO)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2. BBauG)

- RICHTUNG DER GEBÄUDEHAUPTSEITEN
- FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDEHAUPTKÖRPER

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG (§ 9 (1) 10. BBauG)

- SICHTFELDER

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11. BBauG), DIE AUFTEILUNG IST UNVERBINDLICH

- GEHWEGFLÄCHEN
- FAHRBAHNEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- P — FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN
- VERKEHRSGRÜN, BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGEN

STELLPLÄTZE, GARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN (§ 9 (1) 4. u. 22. BBauG)

- ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE: ZUFAHRTSVERBOT (EIN- UND AUSFAHRT)

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12. BBauG)

- TRANSFORMATORENSTATION

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15. BBauG)

- SPIELPLATZ

MIT RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21. BBauG)

- LEITUNGSRECHT, GEHRECHT, FAHRRECHT (FÜR ANLIEGER)

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 a BBauG)

- EINZELBÄUME
- BAUMREIHE
- BAUMGRUPPE

HÖHENLAGE (§ 9 (2) BBauG)

- 187.33 × — HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHEN
- 187.25 ▽ — ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BBauG)
- SD 25°-35° — DACHFORM: SATTELDACH, ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG (§ 111 (1) 1. LBO)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- KURVENRADIEN DER VERKEHRSSTRASSEN (UNVERBINDLICH)
- AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN (UNVERBINDLICH)
- (W) — WASSERSCHUTZGEBIET - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BBauG)

RECHTSGRUNDLAGEN:

1. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
   - das Bundesbaugesetz (BBauG) v. 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256),
   - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763),
   - die Planzeichenverordnung (PlanZVO) v. 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21) und
   - die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) v. 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352) sowie
   - die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.
2. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen oder Bauvorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

FESTSETZUNGEN IM TEXTFORM

In Ergänzung zur Planeinzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BBauG)

1.11 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Folgende in § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind entsprechend § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
3. Gartenbaubetriebe
4. Tankstellen
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

1.12 In den WA-Gebieten sind bei festgesetzter 1-geschossiger Nutzung gemäß § 4 (4) BauNVO nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

1.2 Bauweise (§ 9 (1) 2. BBauG)

1.21 Gemäß § 22 BauNVO werden folgende Bauweisen festgesetzt:

O = offene Bauweise (§ 22 (2) BBauG): zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von max. 50 m.

△ = offene Bauweise (§ 22 (2) BBauG): zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

△ = offene Bauweise (§ 22 (2) BBauG): zulässig sind nur Hausgruppen mit max. 50 m Länge.

1.3 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4. BBauG und § 9 (1) 22. BBauG)

1.31 Die Abstände der Garagentore von den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mind. 5,0 m betragen, so daß ein zusätzlicher, nicht anrechenbarer Stellplatz entsteht.

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

1.41 Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung oder Einfriedigung freizuhalten. Eine Bepflanzung bis 0,70 m über Fahrbahnkante ist zulässig.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

1.51 Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 (1) 1. LBO)

2.11 Dachform, nach Planeinschrieb zwingend (Satteldach), Dachneigung 25° - 35°.

2.12 Freistehende Garagen dürfen nur mit Flachdach errichtet werden.

2.13 Dachaufbauten sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Aufzugsschächte bei den Geschoßbauten.

2.2 Rundfunk- und Fernsehantennen (§ 111 (1) 3. LBO)

2.21 Mehr als eine Antenne auf einem Gebäude ist unzulässig.

2.3 Erdverkabelung (§ 111 (1) 4. LBO)

2.31 Freileitungen sind nicht zulässig.

2.32 Sämtliche Strom-, Fernmelde- und Antennenleitungen sind im Bereich der nichtüberbauten Flächen und der Verkehrsflächen unterirdisch zu verlegen, vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen.

2.4 Gebäudehöhen (§ 111 (1) 9. LBO)

2.41 Als Gebäudehöhen von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut werden festgesetzt:

1 Vollgeschoss	max.	3,50 m
2 Vollgeschosse	max.	6,50 m
3 Vollgeschosse	max.	9,50 m
4 Vollgeschosse	max.	12,50 m

3. Hinweise

3.1 Höhenlage der baulichen Anlagen

3.11 Die im Bebauungsplan eingetragenen Erdgeschoß-Fußbodenhöhen über NN dienen als Richtlinie.

3.12 Die endgültigen Erdgeschoß-Fußbodenhöhen werden im Einzelfall von der Genehmigungsbehörde festgesetzt.

3.2 Gestaltungsplan (Funktionsplan)

Ein Gestaltungsplan als Ergänzung des Bebauungsplanes dient als Hinweis für die Gestaltung der Freiflächen und Baukörper des Baugebietes.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BBauG am 16.2.1977 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
   Dieser Aufstellungsbeschluß wurde am 10.3.1977 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung erfolgte gemäß § 2a BBauG ~~in der Zeit vom 28.7.78 und 3.11.78~~
3. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung wurde gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 2.4.1979 bis 2.5.1979 öffentlich ausgelegt.
   Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.11.1978 ortsüblich bekanntgemacht.
4. Der Gemeinderat hat gemäß § 10 BBauG am 28.3.1979 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
5. Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Heilbronn mit Erlaß vom 6.8.1979 Nr. 30/612.21 genehmigt.
6. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 16.8.1979 ortsüblich bekanntgemacht.
   Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Lauffen a.N., den 28. Aug. 1979

Bürgermeisteramt

Kübler
Bürgermeister

Bebauungsplanänderungsverfahren für den Bebauungsplan „Weststadt II"

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 1.6.1988 folgenden Beschluß gefaßt:

1. Das Bebauungsplanänderungsverfahren für den Bebauungsplan „Weststadt II – Teilbereich Wohnbebauung" wird gemäß § 2 Baugesetzbuch formell eingeleitet – Aufstellungsbeschluß –.
2. Der Bebauungsplan „Weststadt II – Teilbereich Wohnbebauung" wird im Textteil wie folgt geändert werden:

a) Gemäß § 4 Abs. 4 Baunutzungsverordnung wird im Allgemeinen Wohngebiet bestimmt, daß in den Teilen, in denen 2-geschossige Bauweise festgesetzt ist, Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen. Diese Bestimmung gilt für Grundstücke bis maximal 600 qm Größe.

b) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird auf maximal 30 cm über der Oberkante Randstein festgelegt. Bezugspunkt ist die Gebäudemitte vom Hausgrund rechtwinklig zur Straße gemessen.

Gebäudehöhen Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand bei 2-geschossiger Bauweise 5,00 m.

3. Die Beteiligung der Bürger erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung auf die Dauer von 14 Tagen (§ 3 Baugesetzbuch). Der Aufstellungsbeschluß für das Bebauungsplanänderungsverfahren wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht.

Bürgerbeteiligung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 1.6.1988 beschlossen, daß die Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung des Änderungsplanes, gemäß § 3 Baugesetzbuch, durchgeführt wird.

Zur Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird der Änderungsplan mit Begründung in der Zeit vom 20.6.1988 bis 4.7.1988 beim Stadtbauamt der Stadt Lauffen a.N., Rathaus, Zimmer 33, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Gelegenheit zur Erörterung wird während dieser Zeit eingeräumt und sich mündlich oder schriftlich hierzu äußern.

Hinweis

Durch diese Bekanntmachung sollen die betroffenen Eigentümer von unbebauten Grundstücken möglichst frühzeitig erfahren, daß ihre Grundstücke in ein Bebauungsplanänderungsverfahren einbezogen werden soll. Es empfiehlt sich, vor dem Abschluß von Rechtsgeschäften über die betroffenen Grundstücke und der Vorbereitung von Baumaßnahmen, beim Stadtbauamt der Stadt Lauffen a.N. anzufragen.

Lauffen a.N., den 7.6.1988
gez. Kübler, Bürgermeister

Stadt Lauffen am Neckar
Bebauungsplan Weststadt II
Teilabschnitt Wohnbebauung

M. 1 : 500

Gefertigt im Auftrag der Stadt Lauffen

Stuttgart, 3. Nov. 1978
12. Dez. 1978
12. Febr. 1979
Strassenplanung. IPG

Kilpper + Partner
Architekten BDA
Stadtplaner SRL
7000 Stuttgart 1
Wielandstrasse 14
T. 0711 / 651087
Seutter + Zülow
Kornwestheim

Bebauungsplan
WESTSTADT II –
Teilabschnitt
WOHNBEBAUUNG