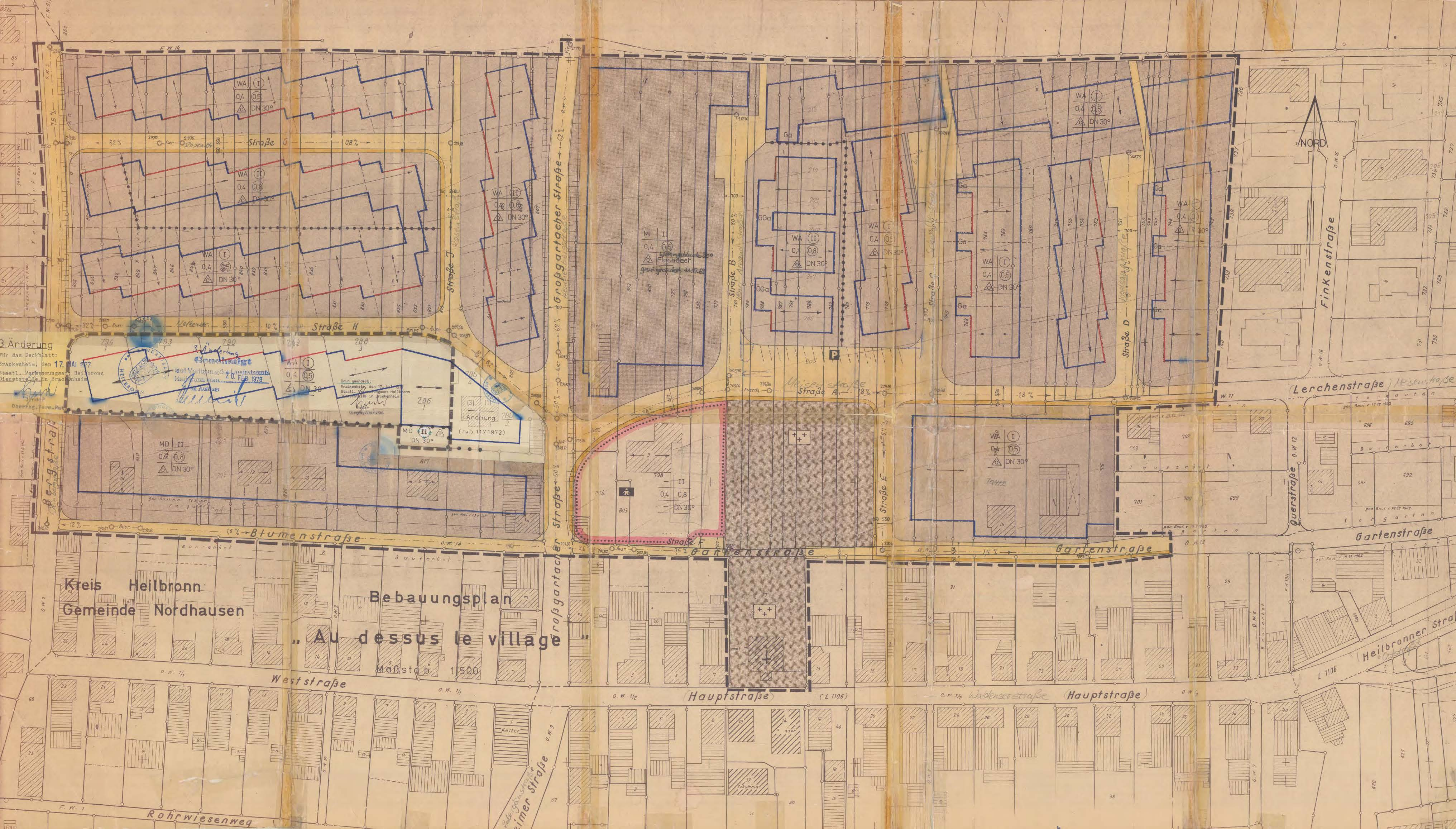




Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 25. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 der Landesbaugesetze von Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Gesetzblatt S. 151).

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes vorhandenen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften insbesondere der Bebauungspläne sind der Bergstraße von CW 14 bis FW 14 (genehmigt am 30.5.1961) beseitigt.

1. Inhaltliche Festsetzungen:

1.1 Die Festsetzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.2 Planungsrechtliche Festsetzungen:

1.2.1 Bauliche Nutzung
Entsprechend den Eingezeichneten im Plan (§§ 1-15 BauNVO)

1.2.2 Art der baulichen Nutzung
Entsprechend den Eingezeichneten im Plan (§§ 16-21 BauNVO)

1.2.3 Lage der baulichen Nutzung (Grund- und Geschossflächenzahl)
Entsprechend den Eingezeichneten im Plan (§§ 18 BauNVO u. 2 Abs. 4 LBO)

1.2.4 Zahl der Vollgeschosse
Entsprechend den Eingezeichneten im Plan (§ 22 BauNVO)

1.2.5 Bestimmung der baulichen Anlagen:
Entsprechend den Eingezeichneten im Plan (§ 9 (1) Nr. 1b BauNVO)

1.2.6 Stellung der baulichen Anlagen:
Entsprechend den Eingezeichneten im Plan (§ 9 (1) Nr. 1b BauNVO)

1.2.7 Garagen (eingeschossig) u. überdachte Stellplätze
Entsprechend den Eingezeichneten im Plan (§ 9 (1) Nr. 1b BauNVO u. 12 Abs. 4 LBO)

1.2.8 sind zu errichten auf den ausgewiesenen Flächen
a) als Garagen, wenn keine Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze ausgewiesen sind, auf den überbaubaren, zusammenhängenden Grundstücksflächen, ausgenommen, wenn sie entlang der Grundstücksgrenze länger als 6,5 m sind. (§ 14 BauNVO)

1.2.9 Nebenanlagen
Entsprechend den Eingezeichneten im Plan (§ 14 BauNVO)

1.2.10 sind soweit sie als Gebäude beabsichtigt, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.2.11 Straßenverkehrsflächen
Entsprechend den Eingezeichneten im Plan (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO u. 7 Abs. 5 Straßengesetz)

1.2.12 sind derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen an die Verkehrsflächen entsprechen.

1.3 Baurechtliche Festsetzungen:

1.3.1 Gebäudehöhen
Entsprechend den Eingezeichneten im Plan (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.3.2 sind soweit sie als Gebäude beabsichtigt, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.3.3 Dachform
Entsprechend den Eingezeichneten im Plan (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.3.4 im WA u. MD Satteldach mit 30° Neigung; im MI: Mischgebäude 30° Dachneigung; übrige Bauten ohne Festsetzungen.

1.3.5 Außen Gestaltung
Entsprechend den Eingezeichneten im Plan (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.3.6 Gestaltung der Satteldächer mit Ziegeldeckung der Satteldächer mit Ziegel (§ 69 LBO)

2. Zeichenklärung:

Zeichen	Bedeutung
WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
I	1 Vollgeschos (zwingend)
II	2 Vollgeschosse (zwingend)
III	offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Baulinie (zwingend)	
Baugrenze	
Grundrissfläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten)	
Strassenverkehrsfläche u. deren Höhenlagen mit rechtsverbindlich festgesetztem Gehweg	
Öffentliche Parkflächen	
Grünflächen (Friedhof)	
Flächen für Garagen	
Flächen für Gemeinschaftsgaragen	
Firstrichtung	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	

3. Bearbeitungs- und Verfahrensmerkmale:

Nach einem Bebauungsvorschlag des Regierungspräsidiums Nord-Württemberg Beratungsstelle für Bauleitplanung bearbeitet durch das Amtliche Vermessungsamt Heilbronn Beratungsstelle Brackenheim

Die Überarbeitung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen u. Bezeichnungen mit den Liegenschaftskarten ist bestätigt.

Nach Überarbeitung aufgrund der mehrfachen geänderten Planung r. 25.3.1971.

Brackenheim, den 10. Aug. 1971

[Signature]
Bürgermeister

Der Entwurf gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO von Gemeinderat aufgestellt
nach Beschluss vom 10.11.1971
gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO ausgelegt vom 10.11.1971
Stellung gemäß § 10 BauNVO von Gemeinderat beschlossen am 10.11.1971
nach § 11 BauNVO durch 11 Abs. 1 BauNVO genehmigt
Erst getreten gemäß § 12 BauNVO am 10.11.1971
v. Nordhausen, den 10.11.1971