

Bebauungsplan

"Am Nordheimer Weg II"

Maßstab 1:500



mit der Auflage, daß in der Satzung
das Wort "Änderung" gestrichen wird
im Plan nicht enthalten

Nord



Textteil

zum Bebauungsplan "Am Nordheimer Weg" II

Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Art der baulichen Nutzung : Sattlich der Str. A : allgemeines Wohngebiet (W) westlich der Str. A und beiderseitig der Str. B : reines Wohngebiet (W)
- Maß der baulichen Nutzung : a) Vollgesch.-entsprechendes Dachgesch.: 1 Vollgesch. beiderseits der Str. A b) Grundflächenzahl (GRZ) : max. 0,44 Gesch. Pflanzendichte: max. 0,9 bei 1 Vollgesch. max. 0,7 bei Vollgesch.-ausgebautem Dachgesch.
- Bauweise : offen
- Stellung der Gebäude : entsprechend der im Lageplan eingezeichneten Firstrichtung
- Nebenanlagen, Gartenschwimmbäder, Caragen und Stellplätze : sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- Dachform und Dachneigung : Bei eingeschossiger Bauweise Satteldach mit ca. 25° Dachneigung. Garagenanbauten können in die Dachflächen einbezogen und in geringerer Dachneigung abgeschlossen werden. Von den Hauptgebäuden abgesetzte und vorgebaute Gebäudeteile können mit einem Flachdach ausgeführt werden. Freistehende und in die Dachflächen der Hauptgebäude nicht einbezogene Caragen sollen Pultdächer mit einer Dachneigung von ca. 7° erhalten. Bei eingeschossiger Bauweise mit Kniestock Satteldach mit ca. 30° Dachneigung. Caragen sollen Pultdächer mit einer Dachneigung von ca. 7° erhalten.
- Dachaufbauten : beiderseitig Straße A zugelassen
- Dachdeckung : Ziegelddeckung oder Wohngelände: Betondachsteine beiderseitig Str. A Farbe silber, beiderseitig Str. B Farbe schiefer; Flachdächer Pappdeckung mit Klebreis: Garagen: hell-Asbest-Zementplatten, dunkel eingefärbt
- Kniestock : beiderseitig der Str. A bis zu einer Höhe von 0,85 cm, gemessen bis Oberkante Platte, zugelassen
- Gebäudehöhe : vom fertigen Gelände bis Traufkante gemessen max. 4,50

Einfriedigungen an der Straßenseite

- Sind gleichlaufend mit dem Straßengefülle auszuführen.

Legende

- 1) bereits rechtsverbindlich 2) festzusetzen

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen

Höhenlagen

Sichtdreieck

Grenze des Planbereichs

Grenze der Baul. Teilung Am Nordheimer Weg. Die Umgebung ist ähnlich vermarktet jedoch nicht genehmigt

Stationsmarken

Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 20.8.45...

z.B. t.
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen durch Gemeinderatsbeschluss vom 26.11.1965

z.B. t.
Bürgermeister

Bearbeitet:

Stadt. Vermessungsamt Heilbronn

Werkstatt Brackenheim

Brackenheim, den 5. März 1966

Reg.-Vermessungsamt

Blau geändert:

Vermessungsamt Heilbronn

Brackenheim

Brackenheim, den 7. März 1966

Reg.-Vermessungsamt