



Mit Ausnahme der in Ziff. 2 Punkt 4 des Textteils festgelegte Genehmigungspflicht für Mauern und Sockel



**Gemeinsam**  
 laut Verfügung des Landratsamts  
 Heilbronn vom 15.8.72  
 im Auftrag:

Baugrenze geändert 13.4.72  
 VERMESSUNGSBÜRO  
 Alfred Schiefer  
 Ingenieur für Vermessungstechnik  
 7128 Lauffen/Neckar  
 Klosterstraße 46 • Telefon 07133/7234

**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.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ersetzt.

**B Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

- 1.1 **Bauliche Nutzung**  
 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) entsprechend den Eintragungen im Plan
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO) entsprechend den Eintragungen im Planschema, bzw. Baustreifen
- 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO) entsprechend den Eintragungen im Füllschema, bzw. Baustreifen
- 1.2 **Bauweise** (§ 22 BauNVO) entsprechend den Eintragungen im Plan
- 1.3 **Stellung der Gebäude** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) Firstrichtung bzw. Hauptrichtung des Baukörpers in der im Lageplan eingetragenen Pfeilrichtung
- 1.4 **Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude oder der Garage zulässig
- 1.5 **Flächen für Garagen (1-gesch.) und überd. Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG u. §§ 12 u. 21a BauNVO) innerhalb der bebaubaren Flächen der Grundstücke, als Grenzbau - außer Tief- und Gemeinschaftsgaragen- nicht länger als 6,5 m. Ausnahmeweise auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche. Mindestabstand von der öffentl. Verkehrsfläche bzw. Straßenbegrenzungslinie 4,5 m.
- 1.6 **Sichtflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2) die Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen u. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

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

- 2.1 **Dachform** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
 2.1.2 Garagen u. Nebenanlagen (1-gesch.) Satteldächer, Flach- u. Pultdächer
- 2.2 **Gebäudehöhen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums bei 2 Vollgeschossen max 6,5 m
- 2.3 **Äußere Gestaltung** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Dachdeckung mit dunklen Materialien
- 2.4 **Einfriedigung** (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) die Höhe der Einfriedigung darf max 0,80m betragen. Mauern u. Sockel max 0,5 m hoch. Sie müssen gleichlaufendes Gefälle mit der Straße haben und sind genehmigungspflichtig.
- 2.11 **Hauptgebäude** Satteldächer Dachneigung entspr. den Eintragungen im Plan; Dachaufbauten bei 2 Vollgeschossen unzulässig.

**C Zeichenerklärung**

<b>WA</b>	WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<b>II</b>	II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 18 BauNVO
<b>0,4</b>	0,4 Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
<b>0,8</b>	0,8 Geschosflächenzahl	§ 20 BauNVO
<b>o</b>	o offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
<b>DN</b>	DN zulässige Dachneigung	
<b>Baugrenze</b>	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
<b>First bzw. Hauptrichtung der Gebäude</b>	First bzw. Hauptrichtung der Gebäude	§ 9 (1) Nr. 1b BBauG
<b>öffentliche Verkehrsfläche u. ihre Höhenlage</b>	öffentliche Verkehrsfläche u. ihre Höhenlage	§ 9 (1) Nr. 3 + 4 BBauG
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (5) BBauG
<b>Sichtfläche</b>	Sichtfläche	§ 9 (1) Nr. 2 BBauG

KREIS HEILBRONN  
 GEMEINDE NORDHAUSEN

**BEBAUUNGSPLAN**  
**„QUECKRUTE“**

Maßstab 1:500  
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster

als Entwurf (§ 2 Abs. 6 BBauG)

Vom Gemeinderat festgestellt mit Beschluß vom 23.5.72

Lt. Bekanntmachung des Bürgermeisters vom ..... öffentlich ausgelegt vom ..... bis .....

als Satzung (§ 10 BBauG)

vom Gemeinderat beschlossen am ..... Niederschrift

genehmigt (§ 11 BBauG)

mit Erlaß des Landratsamts vom 15.8.72 Nr. Va. 622/72

öffentlich ausgelegt (§ 12 BBauG)

Lt. Bekanntmachung am 25.8.72 vom ..... bis .....

in Kraft getreten (§ 12 BBauG)

fertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet: 14. FEB. 1972  
 Lauffen a.N., den .....

Zur Urkunde:  
 Bürgermeisteramt

VERMESSUNGSBÜRO  
 Alfred Schiefer  
 Ingenieur für Vermessungstechnik  
 7128 Lauffen/Neckar  
 Klosterstraße 46 • Telefon 07133/7234



*[Signature]*  
 (Bürgermeister)