



D. Zeichenerklärung

- WA** Allgemeines Wohngebiet mit zwingender Firstrichtung
- MD** Dorfgebiet mit zwingender Firstrichtung
- WA I** Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse Dachneigung
- 0,4 DN-30°**
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Verkehrsgränz
- Baugrenze
- geplante Flurstücksgrenzen
- Sichtflächen
- Ga** Garagen
- Grenze d. räumlichen Geltungsbereichs d. Bebauungsplanes
- Elektrische Freileitung (vorhanden)

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 a, b BBauG
- § 4 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 a, b BBauG
- § 5 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
- § 23 Abs. 3 BauNVO
- § 9 Abs. 4 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
- § 9 Abs. 5 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG

E. Bearbeitungs- und Verfahrensmerkmale

Bearbeitet durch:
Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Neckarsulm

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Neckarsulm, den 29. 11. 1969
O.Reg.Verm.Rat

Als Entwurf nach § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluss vom **6.10.1969** und nach § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom **28.10.1969** bis **28.11.1969** Als Satzung nach § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am **2.12.1969** Genehmigt nach § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom **23.2.1970**
In Kraft getreten nach § 12 BBauG am **1.4.1970**

z.B. ... **Bachenaus**, den **2.4.1970**
Widum
(Bürgermeister)

Kreis Heilbronn
Gemeinde Bachenaus

Bebauungsplan „Hühnergärten III“

für das Gebiet nördlich des Baugebietes Hühnergärten I zwischen OW 1, OW 7, FW 7, und den Flurstücken 348 - 369, 401 - 419, 251, 254 u. 257, Geb. 18 Hauptstraße ganz sowie Teile der Flurstücke 348 - 362, eingeschlossen.

Lageplan 1:500

Textteil

- A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. u. L. S. 151).
- B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften, werden **aufgehoben**.
- C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes **festgesetzt**:

- 1. **Planungsrechtliche Festsetzungen:**
 - 1.1 Bauliche Nutzung: § 9 BBauG und BauNVO vom 26.11.66
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA u. Dorfgebiet MD entsprechend den Einscriben im Plan. §§ 4 u. 5 BauNVO
 - 1.12 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ max 0,4 §§ 17 u. 19 BauNVO
 - 1.13 Zahl der Vollgeschosse: Entsprechend den Einscriben im Plan. Es bedeutet: § 18 BauNVO § 2 Abs. 4 LBO
I = 1 Vollgeschosß
II = höchstens 1 Vollgeschosß u. 1 anrechenbares Untergeschosß
III = höchstens 2 Vollgeschosse
 - 1.2 Bauweise: § 22 Abs. 2 LBO
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Firstrichtung der Hauptgebäude, sofern festgelegt, wie im Plan eingezeichnet § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
 - 1.4 Garagen (eingeschossig) u. überdachte Stellplätze: In den überbaubaren und den mit Ga bezeichneten Grundstücksflächen allgemein, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG § 22 u. 23 BauNVO § 7 Abs. 3 LBO
 - 1.5 Straßenverkehrsflächen: Die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG § 7 Abs. 5 Straßengesetz
 - 1.6 Sichtflächen: müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Benützung u. Einfriedigung freigehalten werden. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- 2. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** § 111 LBO
 - 2.1 Dachform: Hauptgebäude mit Satteldach und ca. 30° Dachneigung. Garagen mit Flachdach oder flachgeneigtem Fultdach. Kniestöcke nur bei I und II bis 0,50m zulässig. Dechaufbauten nicht zugelassen. § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO