

# Beb. Plan „Änderung Dr. Hockertz Straße Ost I“

Nr. 1/036

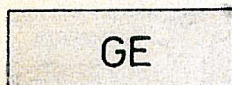
Vorgang: Beb. Plan „ Dr. Hockertz Straße Ost I “ gen.v. 12.6.1985

Lageplan M=1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

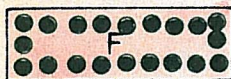
## Zeichenerklärung:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)



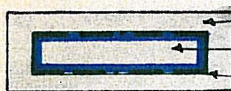
Gewerbegebiet (§8 BauNVO)



Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1) Nr.5 BauGB)  
 — Feuerwehr —



Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1) Nr.5 BauGB)  
 — Deutsches Rotes Kreuz —



Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1) Nr. 2 BauGB)  
 Baugrenze (§23(3) Bau NVO)

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflä- chenzahl	Geschöfflä- chenzahl
Bauweise	Dachform und Da chneigung

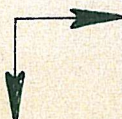
Füllschema der Nutzungsschablone



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16(5) BauNVO)



Firstrichtung (§9(1) Nr. 2 BauGB)  
 Die Eintragung im Lageplan ist zwingend.



Strukturhauptrichtung (§9(1) Nr. 2 BauGB)  
 Die Eintragung im Lageplan ist zwingend.

II

Zahl der Vollgeschosse (§ 17 + § 18 BauNVO)  
(§ 2 (6) und (8) LBO)

0.8

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) hier z. B. 0.8

16

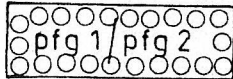
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) hier z. B. 1.6

9

Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

SD 40° - 45°

Satteldach mit 40-45° Neigung



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen  
und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)  
Siehe Text Ziff. A 8



Bäume



Zufahrtsverbot (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Mit Erlaß vom 21.09.1989  
wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB  
keine Verletzung von Rechtsvor-  
schriften geltend gemacht.



gez.  
Jelden

beurkundet  
Hauser

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763) zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665)
- Planzeichenverordnung (PlanzV81) vom 30.7.1981 (BGBl. I, S. 833)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), geändert am 1.4.1985 (GBl. S. 51) und am 22.2.1988 (GBl. S. 55)
- Garagenverordnung (GaVO) vom 25.7.1973 (GBl. S. 325), geändert durch VO vom 12.2.1982 (GBl. S. 67)

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt.

## A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(1)+(2) BauGB + BauNVO)

### 1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr.1 BauGB)

Flächen für den Gemeinbebedarf: (§ 9(1) Nr.5 BauGB)

Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan.

GE = Gewerbegebiet: (§ 8 BauNVO)

GE 1: Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die Ausnahmen unter § 8 (3) Ziff. 1 bis 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

GE 2: Gemäß § 1 (4) Ziff. 2 BauNVO sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.  
Gemäß § 1 (6) Ziff. 2 BauNVO sind nur die Ausnahmen unter § 8 (3) Ziff. 1 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im GE 1 und GE 2 sind gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe aller Art sowie Spielhallen und Vergnügungsstätten nicht zugelassen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr.1 BauGB + §§ 16-21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 17(4) + § 18 BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan.

### 3. Bauweise: (§ 9(1) Nr.2 BauGB + § 22 BauNVO)

Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

### 4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9(1) Nr.2 BauGB)

Die im Lageplan eingetragenen First- bzw. Strukturhaupttrichtungen sind zwingend.

### 5. Unbedeutende Bauteile: (§ 23(3) BauNVO)

Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1.50 m überschreiten.

### 6. Garagen und Stellplätze: (§ 9(1) Nr.4 BauGB + §12 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung: ( § 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse ( § 17 (4) + § 18 BauNVO)  
Grundflächenzahl ( § 19 BauNVO)  
Geschoßflächenzahl ( § 20 BauNVO)  
Siehe Nutzungsschablonen im Lageplan.

3. Bauweise: ( § 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)  
Geschlossene Bauweise ( § 22 (3) BauNVO)

4. Stellung der baulichen Anlagen: ( § 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
Die im Lageplan eingetragenen First- bzw. Strukturhaupttrichtungen sind zwingend.

5. Unbedeutende Bauteile: ( § 23 (3) BauNVO)  
Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1.50 m überschreiten.

6. Garagen und Stellplätze: ( § 9 (1) Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)  
Oberirdische Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Nebenanlagen: ( § 14 (1) BauNVO)  
Nebenanlagen werden, soweit es Gebäude sind, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ( § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

pfg<sup>1</sup>: Auf dem im Lageplan mit pfg<sup>1</sup> eingetragenen Pflanzgebot sind nur standortgebundene heimische Laubbäume und Obstbäume anzupflanzen und zu unterhalten.  
( Mindestpflanzhöhe 2.50m )

pfg<sup>2</sup>: Die Fläche ist als Rasen, Wiese, Gemüsegarten oder dergleichen anzulegen und zu unterhalten.  
Auf 50 qm Pflanzgebotsfläche ist mindestens ein heimischer Laub- oder Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten.  
Innerhalb der ausgewiesenen Pflanzgebotsfläche sind bestehende Bäume zu erhalten und entsprechend Satz 2 anzurechnen.

Für notwendige Zugänge und Zufahrten kann das Pflanzgebot auf eine Breite von 6m je Grundstück unterbrochen werden.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 9 (4) BauNVO +  
§ 73 LBO)

1. Dachneigung: (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)  
Satteldach + Walmdach.  
Die Eintragungen beziehen sich auf die Sparrenneigung.
2. Geländeveränderungen: (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)  
Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind nur bis ± 0,50m Höhe zulässig.
3. Niederspannungsfreileitungen: (§ 73 (1) Nr. 4 LBO)  
Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

# Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß  
(§ 2 BauGB) vom 17/01/89
2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr 1  
(§ 2 BauGB) am 10/02/89
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung  
(§ 3 BauGB) am 13/02 - 24/02/89
4. Auslegungsbeschluß  
(§ 3 BauGB) vom 04/04/89
5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr 4  
(§ 3 BauGB) am 14/04/89
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs  
(§ 3 BauGB) vom 24/04 - 29/05/89 bis
7. Satzungsbeschluß  
(§ 10 BauGB + § 73 LBO) vom 06/06/89
8. Anzeigeverfahren  
(§ 11 BauGB) 21/09/89
9. Ortsübliche Bekanntmachung des  
Anzeigeverfahrens  
(§ 12 BauGB) am 06/10/89
10. Rechtsverbindlichkeit des Planes  
(§ 12 BauGB) 06/10/89
11. Entschadigungsansprüche gem § 44 Abs 4 BauGB  
erloschen am 31/12/92

Rudersberg, den

Ausgefertigt.

Rudersberg, den 6. OCTOBER 1989

(Unterschrift)  
Bürgermeister



(Unterschrift)  
Bürgermeister

Gefertigt Urbach, den 4. April 1989

(Unterschrift)

Ingenieur- u. Vermessungsburo  
GLAUNER - ROTH - SCHULE  
Neumühleweg 42  
7068 Urbach  
Telefon (07181) 81418  
Telefax (07181) 89958

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigte Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

### C. Hinweis:

1. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.