



- PLANNRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM PLANBBAUGESETZ (BBauG) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)
- PLANZEICHENERKLÄRUNGEN UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1.0 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 - 15 BAUNVO)
    - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BAUNVO)
    - 1.2 Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BAUNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BAUNVO nicht zulässig.
  - 2.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 - 21 a BAUNVO)
    - 2.1 **II** Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BAUNVO)  
Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 17 Abs. 4 BAUNVO als Höchstgrenze festgelegt.
    - 2.2 **0,4** Grundflächenzahl
    - 2.3 **0,5** Gesch. Bflächenzahl
    - 2.4 HÖHENLAGE UND HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (2) BBauG i. V. mit § 16 (3) BAUNVO)
      - 2.4.1 **TH** Traufhöhe 6,00 m als Höchstgrenze talwärts
      - 2.4.2 **TH** Traufhöhe 3,50 m als Höchstgrenze bergwärts
      - 2.4.3 **FH** Firsthöhe 11,50 m als Höchstgrenze
      - 2.4.4 Die Firsthöhe des ersten sichtbaren Geschosses wird auf max. + 0,50 m über der geplanten Höhe der Achse des Wohnweges, gemessen in Bauplatzmitte, festgelegt. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen.
      - 2.4.5 Die Traufhöhe wird auf max. 6,00 m talwärts und max. 3,50 m bergwärts festgesetzt. Firsthöhe (FH) wird auf max. 11,50 m festgesetzt. Diese Höhen werden gemäß nebenstehender Skizze gemessen. Zur Bestimmung der Traufhöhe sind der Schnittpunkt Außenwand - Oberkante Sparren und das geplante Gelände maßgebend.
  - 3.0 BAUWEISE DER ÜBERBAUBAREN UND DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BBauG i. V. mit §§ 22 u. 23 BAUNVO)
    - 3.1 **ZEN** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
    - 3.2 **—** Baugrenzen
    - 3.3 Stellung der baulichen Anlagen  
Die Gebäude (Firststrichtung) sind nur parallel oder senkrecht der Baugrenzen zulässig.
  - 4.0 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BBauG)
    - 4.1 **—** Gehwege
    - 4.2 **—** Straßenverkehrsflächen

- 4.3 **—** Straßenbegrenzungslinie
- 4.4 **—** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich, befahrbarer Wohnweg)
- 4.5 **—** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 4.6 **P** öffentliche Parkflächen
- 4.7 Die Höhenlage der Straßenflächen ist durch Straßenlängsschnitte (Anlage 4) festgelegt.
- 5.0 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN BEI STRAßENBAUTEN (§ 9 (1) 25 (6) BBauG)
  - 5.1 **—** Böschung Aufschüttung
  - 5.2 **—** Böschung Abgrabung
- 6.0 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BBauG)
  - 6.1 **—** mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde zu belastende Flächen
- 7.0 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 BBauG)
  - 7.1 **●** Anpflanzen Bäume (Einheimische Laubbölder)
- 8.0 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BBauG)
  - Geltungsbereichsgrenze
- 9.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)
  - 9.1 **SD** Satteldach
  - 9.2 **WD** Walmdach
  - 9.3 **DN** Dachneigung  
Im allgemeinen Wohngebiet sind Dachneigungen von 25°-34° zulässig. Es werden nur geneigte Dächer zugelassen. Garagen und Nebengebäude mit Flachdach sind zugelassen.
  - 9.4 Als Dachdeckung ist Ziegel oder ziegelförmiges Material in roter und rotbrauner Farbe zulässig.
  - 9.5 Die Fassaden der Gebäude sind in gedeckten Farben auszuführen.
  - 9.6 Im WA Gebiet sind offene Einfriedungen als Holzzäune sowie bodenständige Hecken (Hainbuche, Hasel, Buche o.Ä.) jedoch keine Nadelhölzer von max. 1,00 m Höhe zulässig.

- 9.7 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baugrundflächen zu dulden. Die im Plan dargestellte Fläche für die Böschungen stellt den äußeren Umfang der notwendigen Erdarbeiten dar. Die sonstige Nutzung der Böschungen (Neigung 1:1,5) bleibt dem Eigentümer unbenommen.
- 9.8 Garagen und überdachte Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind mit dem Hauptgebäude baulich zu vereinigen.
- 9.9 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BAUNVO)  
Im WA Gebiet sind Nebenanlagen in Holzbauweise nach § 14 Abs. 1 BAUNVO nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 10.0 SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ohne Festsetzungscharakter)
  - Grundstücksgrenzen noch nicht rechtskräftig
  - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
  - ①** Bauplatznummer
  - Höhengichtlinie
  - A B** Planstraße A - B z.B.
  - I I** Querprofile z.B.
  - Höhe der geplanten Straße

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Ahorn hat am **21. Jan. 1985** nach § 2 (1) BBauG den Beschluß gefaßt, einen Bebauungsplan über das Gewann "Heldern" im Ortsteil Berolzheim aufzustellen.

Ahorn, den **04. März 1986** Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Ahorn hat am **11. Sep. 1985** nach § 2a (6) BBauG diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen und diese am **03. Okt. 1985** bekanntgemacht.

Ahorn, den **04. März 1986** Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **21. Okt. 1985** bis **21. Nov. 1985** ... einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Ahorn, den **04. März 1986** Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Ahorn hat am **24. Feb. 1986** nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Ahorn, den **04. März 1986** Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am **05. Juni 1986** ... ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 155a BBauG wurde hingewiesen.

Ausfertigungsvermerk

I. Der hier vorliegende Bebauungsplan der Stadt Ahorn für das Gewann "Heldern" auf Gemarkung Berolzheim, bestehend aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen (Lageplan und Textteil vom 14.10.1985) stimmt mit dem Sitzungsbeschluß des Gemeinderats der Stadt Ahorn vom 04.03.1986 überein.

II. Die gesetzlichen Vorschriften über das Planfeststellungsverfahren wurden eingehalten.

Ahorn, den **18. JUNI 1986**

Bürgermeister

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. Aug. 1976 i. V. mit § 2 Abs. 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz i. d. F. vom 16. Febr. 1977  
Tauberbischofsheim, den **15.5.86**  
Landratsamt Main-Tauber-Kreis  
- Kreisbaumeister -

**Ingenieurbüro Konrad Sack**  
6962 Adelsheim Telefon 06291/1096  
6972 Tauberbischofsheim Telefon 09341/3071

Projekt: **BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE AHORN, ORTSTEIL BEROLZHEIM GEWANN "HELDERN"**

Plan Nr. **SCHRIFTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN** Maßstab: **1:1000**

Bauherr: **GEMEINDE AHORN**

Bearbeitet	Datum	Name	Geändert	Datum	Name	Anlage
Gezeichnet	1/85	RE				3
Geprüft						

Ahorn, den **14. Okt. 1985** **Adelsheim/Tauberb. heim, den 14. Okt. 1985**