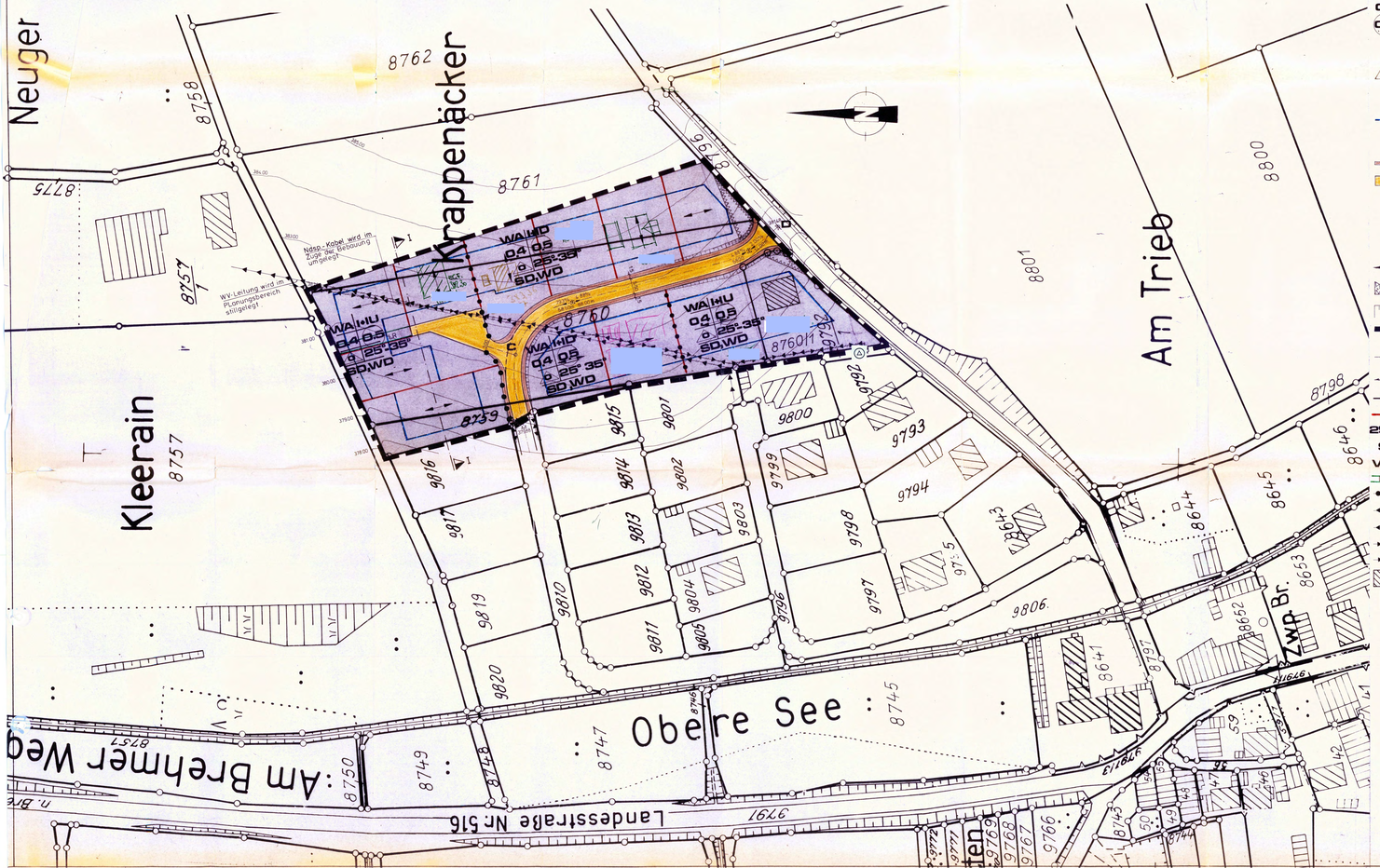
AHORN - BUCH GEWANN „KRAPPENÄCKER" BEBAUUNGSPLAN BA II



Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I+ID — 1 Geschoss und Dachgeschoss ausgebaut
- I+IU — 1 Geschoss und Untergeschoss ausgebaut
- 0,4 — Grundflächenzahl (§ 17 (1) und § 19 BauNVO)
- 0,5 — Geschossflächenzahl (§ 17 (1) und § 20 BauNVO)

BAUWEISE

- o — Offene Bauweise
  Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

- Gehweg (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
- Fahrbahn (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Firstrichtung des Hauptbaukörpers
- Sichtflächen (von der Bebauung freizuhalten) (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)
- Böschungen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)
- Straßenachse mit Vielmaßnahmen und Höhenangabe in Meter über Normal - Null (NN)
- Straßenlängsgefälle mit Längenangabe in m
- Alte Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
- 25°-35° — Dachneigung
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- LR — Leitungsrecht von jeder Bebauung freizuhalten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Vorhandene WV-Leitung
- Aufzuhebende WV-Leitung
- Vorhandenes Ndsp-Kabel
- Aufzuhebendes Ndsp-Kabel
- Vorhandenes Wohnhaus
- Ortsnetzstation

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

Dachform

Textteil

1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

1.1 Für die Bebauung gelten die zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplangebiet gemäß der Planzeichenverordnung (PlanzVO).

1.2 Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung gelten entsprechend.

1.3 Die im Bebauungsplan angegebene bauliche Nutzung ist als Höchstgrenze festgelegt.

2.0 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) 2 BBauG

2.1 Die Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen sind im Bebauungsplan durch die zeichnerischen Festsetzungen fixiert.

2.2 Es sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Untergeschoß (I+IU) oder ausgebautem Dachgeschoß (I+ID) zugelassen.

2.3 Bei allen Gebäuden ist die im Plan eingetragene Firstrichtung einzuhalten.

3.0 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1), (2) und (6) BBauG

3.1 Die Höhen gestaltung der Gebäude wird in einem Sockelhöhenplan nach Durchführung des Straßenbaues festgesetzt. In begründeten Fällen sind als Ausnahme Abweichungen bis 0,3 m zulässig. Beim Höhenversatz der Geschosse ist die Festsetzerte RDF - Höhe für die höher liegende Ebene.

3.2 Im sämtlichen Ansichts- und Schnittzeichnungen des Bauantrages ist die Höhenlage des bestehenden sowie des neuen Geländes darzustellen. Außerdem ist in der Straßenansicht der Straßenverlauf höhenmäßig mit den evtl. schon bestehenden Nachbargebäuden (in ihren Umrissen) als Straßenabwicklung darzustellen.

4.0 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

4.1 Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedigung und Nutzung freizuhalten. Die Bepflanzung ist bis max. 0,6 m Höhe zulässig.

5.0 VERKEHRSFLÄCHEN UND DEREN HÖHENLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und § 9 Abs. 2 BBauG

5.1 Die Verkehrsflächen sind im Plan dargestellt und in Fahrbahn, Gehweg gegliedert

5.2 Die Höhenlage der Verkehrsflächen ist durch die Höhenangaben im Plan festgesetzt. Sie beziehen sich auf die dargestellte Straßenachse.

6.0 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, AUFGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG

6.1 Soweit zur Herstellung des Straßenkörpers Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern erforderlich sind, sind diese von den Grundstückseigentümern auf den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zu dulden.

7.0 STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 (1) 4 und 11 und (6) BBauG

7.1 Da keine besondere Fläche für die Erstellung von Garagen auf den Grundstücken ausgewiesen ist, sind die Garagen nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude innerhalb der bebaubaren Fläche der Grundstücke zu errichten.

7.2 Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig.
Bei Grenzgaragen ist eine maximale Höhe von 3,50 m zulässig. Sofern eine Garage mit einem Sattel- oder Pultdach versehen wird, und dadurch insgesamt die Höhe von 2,50 m überschritten wird, ist diese nur mit einem Grenzabstand gemäß § 7 Abs. 1 LBO zulässig.

7.3 Tiefgaragen sind nur zulässig, wenn die Abfahrt zu den Garagen den Vorschriften für Garagen- und Stellplätze entspricht (GaVO vom 12.2.1982)

7.4 Ein Stauraum von 5,50 m ist vor jeder Garage oder anderen, zeitweilig hind ernden Anlagen anzuordnen.

8.0 LEITUNGSRECHT (Abs 1 Nr 21 BBauG) Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind entsprechend dem Einschrieb zu belasten

9.0 NEBENANLAGEN § 14 Abs. 1 BauNVO

9.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude oder der Garage innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ausnahmen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind zugelassen.

10.0 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE § 111 LBO (1)

10.1 Dächer: Die Dachneigung ist im Bebauungsplan gesondert ausgewiesen. Als Dachdeckung wird rotbraunes Ziegelmaterial vorgeschrieben. Bei asymetrischen Dächern ist ein Neigungsverhältnis von 1 : 1,3 einzuhalten.

10.2 Kniestock: Die Höhe des Kniestockes ist das Maß von Oberkante Fußboden der obersten Decke bis Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachsparrenaußenkante. Die Höhe des Kniestockes darf max. 30 cm betragen.

Dacheinschnitte und Dachterassen sind zulässig. Dachaufbauten o. ä. für energiesparende Maßnahmen, z.B. Sonnenkollektoren, sind zugelassen, sofern die Ausführung in gefälliger Weise vorgenommen wird.

Verbauanlagen sind nur an der Stirne der eigenen Leisung zulässig (§ 111 (1) LBO).

10.3 Putz und Verkleidung: Für die äußere Farbebung an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind reine Grelle Farben unzulässig. Zulässig sind nur gebrochene, ausgemischte Farben.

11.0 GENEHMIGUNGSPFLICHT FÜR WERBEANLAGEN UND AUTOMATEN § 111 Abs. 2 Nr. 1 LBO

11.1 Abweichend von § 49 Abs. 1 Nr. 35 LBO bedürfen Werbeanlagen und Automaten der Genehmigung.

12.0 ABSTEMPLANGEN, VORGARTEN § 111 (1) Nr. 7 LBO

12.1 Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 1,0 m Höhe gegenüber der natürlichen Gelände oberfläche sind genehmigungspflichtig.

12.2 Vorgärten dürfen nicht dauernd als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.

13.0 EINFRIEDIGUNGEN

13.1 Die Einfriedigungen der Grundstücke an einer Straße (Verkehrsfläche) sind einheitlich zu gestalten. Sie dürfen nicht höher als 0,75 m über Gehwegoberkante sein. Vorgeschlagen wird, auf der Grundstücksgrenze zum Gehweg einen Rabattenstein ca. 5 bis 10 cm über Oberkante Gehweg oder Schrammbord zu setzen und dahinter mit der Begrünung zu beginnen (Fasen oder lebende Hecke). 25 cm hohe Natursteine- oder mit Waschbetonplatten verkleidete Einfriedigungsmauern sind zulässig. Drahtzäune, Holzzäune oder ähnliches entlang der öffentlichen Straßen sind nicht gestattet. Im Bereich der im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtdreiecke darf jegliche Bepflanzung 60 cm Gesamthöhe nicht überschreiten. Sichtschutzeinfriedungen dürfen im Abstand von mindestens 3,0 m vom Randstein oder Geweckante errichtet werden.

13.2 Die Errichtung von Böschungsmauern und Einfriedigungen über 1,0 m ist genehmigungspflichtig.

14.0 ENTWÄSSERUNG

14.1 Die häuslichen Abwässer (Küche, Bad, Keller) einschließlich Fäkalienabwässer sind in die Ortskanalisation einzuleiten.

Der Anschluß an die öffentliche Ortskanalisation ist beim Bürgermeisteramt zu beantragen und nach den Bedingungen der diesbezüglichen Kanalisationssatzung auszuführen.

15.0 WASSERVERSORGUNG

15.1 Der Anschluß an das örtliche Wasserversorgungsnetz ist beim Bürgermeisteramt zu beantragen und nach den Bedingungen der diesbezüglichen Wasserabgabesatzung auszuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn hat am 08. Mai 1984 nach § 2a (6) BBauG diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen und diese am 25. Nov. 1981 bekanntgemacht.

Ahorn, den 02. Juni 1986 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in den Zeit vom 05. April 1983 bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. 06. Mai 1983

Ahorn, den 02. Juni 1986 Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn hat am 21. Nov. 1983 nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Ahorn, den 02. Juni 1986 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 29. Aug. 1986 genehmigt worden.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 11. SEP. 1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Auf die Rechtsfolgen nach § 155 a BBauG wurde hingewiesen.

Ausfertigungsvermerk:

I. Der hier vorliegende Bauboungsplan der Gemeinde Ahorn für das Gewann "Krappenäcker" auf Gemarkung Buch, bestehend aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen (Lageplan und Textteil vom November 1981 stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Gemeinde Ahorn vom 21.11.1986 überein.

II. Die gesetzlichen Vorschriften über das Planfeststellungsverfahren wurden eingehalten.

Ahorn, den 23. SEP. 1986

Bürgermeister

LANDRATSAMT MERGENTHEIM

Genehmigt nach § 11 des Baugesetzbuches
Az: 610.20 Ahorn / Buch
Ex: 1 fach
Tel.: Durchwahl
Ohne Auflagen
Ohne Auflagen und Hinweise
Mit Auflagen und Hinweisen
Mit Auflagen
Mergentheim, den 29.08.86
Im Auftrag

DIPL.-ING. HEINRICH HOHLWEGLER
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

6972 Tauberbischofsheim	Am Spratt 3	Tel. (09341) 4031
6900 Bad Mergentheim	Schloßgartenstraße 4	Tel. (07931) 43297
7500 Karlsruhe 1	Eisenbahnstraße 43	Tel. (0721) 814454
8700 Würzburg	Sartoriusstraße 2	Tel. (0931) 52820

Projekt: Ahorn - Buch
Gewann „Krappenäcker"
Bebauungsplan BA II

Bauherr: Gemeinde Ahorn

	Datum	Name		Datum	Name
Bearbeitet:	Nov. 81	Du	Gezeichnet:		
Geprüft:	Nov. 81				
Genehmigt:					

Für den Auftraggeber:
Ort: Ahorn
Datum: 02. Juni 1986

Für den Auftragnehmer:
Ort: Tauberbischofsheim
Datum: 20.3.87

Plantitel: Lageplan mit Textteil

Format: 1.78/085	Fertigung: 2
Maßstab: 1:500	Anlage:
Projekt-Nr.: 001.33	Zeichnung-Nr.: 101