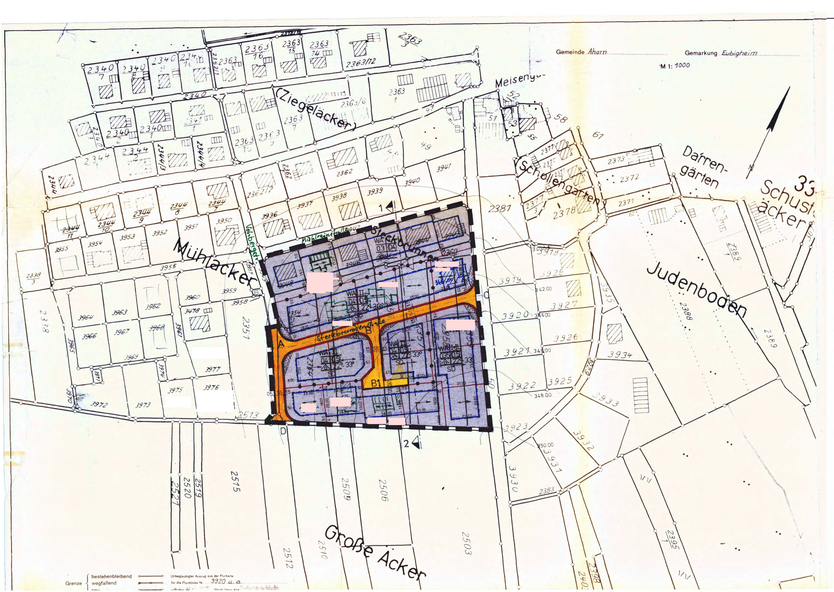

Planzeichen

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I+IU — Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 035 — Grundflächenzahl (§ 17 (1) und § 19 BauNVO)
- OS — Geschoßflächenzahl (§ 17 (1) und § 20 BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 22 BauNVO) nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
- von jeder Behauung freizuhaltende Fläche (§ 16 (1) Nr. 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
- Bereich des Planes eines Teilbebauungsplanes (§ 9 (1) BauGB)
- Vorgeschriebene Firstrichtung (nur Hauptdachform)
- Alte Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
- 22°33° — Dachneigung
- SD — Satteldach
- 1-2 — Geschoßquerschnitt

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

Nachtform

Schriftliche Festsetzungen § 9 (1) BBauG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG

1.1 Für die Bebauung der Grundstücke gelten die zeichnerischen Festsetzungen im Behauungsplanplan gemäß der Planzeichenverordnung (PlanZVO).

1.2 Das Baugebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen. Es gelten die Vorschriften des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

1.3 Die in der BauNVO § 4 (3) 1, 5, 6, vorgesehenen Ausnahmen im WA sind nur zulässig, sofern die Flächenzahl des Baugebietes im allgemeinen gewahrt und das Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 31 Abs. 1 BBauG hergestellt ist.

1.4 Die im Behauungsplan angegebene bauliche Nutzung ist in den einzelnen Baugebieten als Höchstgrenze festgelegt.

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BBauG

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

2.2 Es sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen ein- oder zweigeschossige Bauten zulässig. Die eingeschossigen Gebäude dürfen unter Ausnutzung der Geländeeigenschaft als Kellerhäuser, d.h. talseitig zweigeschossig und bergseitig eingeschossig ausgebildet werden.

2.3 Bei Gebäuden mit erkennbarer Hauptfront hat die Gebäudelängsachse stets parallel zu den eingetragenen Firstrichtungen zu verlaufen.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1), (2) und (6) BBauG

3.1 Die Gebäude sollen sich gut in das Gelände einfügen. Auffüllungen und Abgrabungen dürfen den ursprünglichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern.

3.2 In dem Querschnitt sind Sockel- und Traufhöhen angegeben, die auf die jeweilige Erdgeschoßfußbodenhöhe bezogen, einzuhalten sind.

3.3 In sämtlichen Ansichts- und Schnittzeichnungen des Bauantrages ist die Höhenlage des bestehenden sowie des neuen Geländes darzustellen. Außerdem ist in der Straßenansicht der Straßenverlauf Nachbarhäuser mit den evtl. schon bestehenden Nachbarhäusern (in ihren Umrissen) als Straßenabwicklung darzustellen.

4. Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 und 11 und (6) BBauG

4.1 Da keine besondere Fläche für die Erstellung von Garagen auf den Grundstücken ausgewiesen ist, sind Garagen innerhalb der bebaubaren Fläche der Grundstücke zu errichten.

4.2 Reihengaragen sind nur zulässig, wenn die Anfahrt zu den Garagen den Vorschriften für Garagen- und Stellplätze entspricht (GaNV vom 19.2.1965, Sm.Bl. 5.343).

4.3 Die Garagen der hangseitigen Häuser sollen in den Hang hineingebaut und mit Erdreich angedeckt und bepflanzt werden.

4.4 Ein Stauraum von 5,00 m ist von jeder Garage aber anderenfalls zeitweilig hindernden Anlagen anzuordnen.

4.5 Als Dachform für freistehende Garagen sind Flachdächer (Massivbauweise) oder flach, bis max. 40° geneigte Pultdächer mit dunkelfarbigen Asbestzementplatten zulässig. Wird die Garage in baulichen Zusammenhang mit dem Wohngebäude erstellt, kann das Dach den Hauptdachbauten in gleicher Neigung über die Garage gezogen werden.

5. Verkehrsflächen und deren Höhenlage § 9 (1) 11 und (5) BBauG

Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die Maßangaben der Längsprofile.

6. Zufahrt, Zufahrtsrampen der baulichen Anlagen § 111 LBauO (1)

6.1 Höchst: Die Fahrbahnbreite ist jeweils für jeden Baukreis im Behauungsplan gemäßnet ausgewiesen. Als Fahrbahnbreite sind durch Fahrbahn Tonsteinwalz, Pflastergrauen und Fa. im Lanno dunkel Lanno Pflasterplatten zunehmen. Bei asymetrischen Profiten ist ein Gefällumverhältnis von 1:1,5 einzuhalten.

6.2 Zufahrtsrampen: Die Höhe des Erlastockes ist das Maß von Oberkante Fußboden der oberstem Decke bis Schnittpunkt zu einem Gehenwand und Dachsparrenunterkante. Die Höhe des Einlastockes darf 30 cm betragen. Bei Rhenkern mit asymetrischer Neigung darf die Höhe des Felastockes an der steilgeneigten Dachseite bis zu 40 cm betragen.

6.3 Dachrinnenhöhe, Dachtraufen sowie anderweitige Dachaufbauten sind bei Satteldächern mit einer Neigung = 35° Zulässig, sofern eine Traufhöhe von 2,30 m eingehalten wird.

6.4 Vorhandenen sind nur an der Stätte der einzelnen Leistung zulässig (§ 111.(1).1 LBO).

6.5 Putz, Verkleidung: Sämtliche Gebäude sind spätestens zwei Jahre nach Inbetriebnahme in gefälliger Weise zu verputzen, zu verkleiden oder mit sonstigem, gefälligem Material zu versehen, sowie nicht durch behrfrdliche Anordnungen Ziele Arbeiten schon zu einem früheren Zeitpunkt vorgenommen werden müssen. Die Farben sollen harmonisch abgestimmt sein und sich in die Gesamtinstallung einordnen. Grelle Farben sind zu vermeiden.

9. Grenzabstände

Für die Mindestabstandsfläche für Haubtbrhaße ist die LBH § 7 und 8 maßgebend.

8. Aufenanlagen, Vorgärten § 111 (1) 7 LBH

8.1 Die Gebäudeverkehrsfläche benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Gefälleübergänge oder Abrahungen von mehr als 1,0 m Höhe gegenüber der natürlichen Geländeoberfläche sind genehmigungspflichtig.

8.2 Vorplätze dürfen nicht dauernd als Abstellplatz oder Lagerfläche benutzt werden. Die Flächen sind als Pflaßflächen oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

9. Einfriedigungen

9.1 Die Einfriedigungen der Grundstücke an einer Straße (Verkehrsfläche) sind einheitlich zu gestalten. Die Höhe darf nicht über als 0,75 m über Gehwegoberkante sein. Vorgenommen wird, auf der Grundstücksgrenze zum Gehwegen einen Pahlattenzaun ca. 5 - 10 cm über Fahrbahnrand Gehwegen oder Fahrbahnrand zu setzen und dahinter mit der Bepflanzung beginnen (Tassen oder lebende Hecke). 25 cm hohe Natursteinoder mit Betonfertigplatten verkleidete Einfriedfundamentmauern sind zulassen. Drahtzäune, Holzzäune oder Ähnliches, entlang der öffentlichen Straßen sind nicht gestattet. Im Bereich der im Behauungsplan eingezeichneten Sichtdreiecke darf jegliche Bepflanzung 60 cm Gesamthöhe nicht überschreiten. Sichtschutzzäune/Sichtmauern dürfen im Abstand von mindestens 3,00 m vom Fordzstein oder Gehwegkante errichtet werden.

9.2 Die Errichtung von Abschaungsmauern und Einfriedigungen jeglicher Art ist genehmigungspflichtig.

Verfahrensvermerke

10. Bauwasserung

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

Die Abwässer aus Garagen und Waschhäusern sind über einen Schlammfang mit nachgeschaltetem Fettabscheider gemäß DIN 1999 zu leiten und unmittelbar den Sammelkanal zuzuführen.

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

11. Wasserversorgung

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

Die Übereinstimmung des Lageplanes mit dem Kataster und der Örtlichkeit wurde als richtig bescheinigt.

..... den .....

Für die Planung:
Tauberbischofsheim, den 1. Aug. 1978 Höhlegler

Der Rat der Gemeinde Ahorn hat am ..... -2. Mai 1978 nach § 2 (1) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 1.7.1978 (BGBl. I S. 1091) den Beschluß gefaßt, einen Behauungsplan über das Gewerbegebiet "Steckbrunnen" aufzustellen.
Ahorn, den ..... -5. Mai 1978

Der Rat der Gemeinde hat am ..... 28. Mai 1978 nach § 2 a (6) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) diesen Behauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ahorn, den ..... 28. Mai 1978

Dieser Behauungsplanentwurf hat der Bekanntmachung Nahm nach § 2 a (6) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) für die Dauer eines Monats in der Zeit vom -5. Juni 1978 - -6. Juni 1978 öffentlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ahorn, den ..... 10. Mai 1978

Der Rat der Gemeinde Ahorn hat am ..... 05. 7. 79 nach § 1a BBauG vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Ahorn, den 05. 7. 79

Dieser Behauungsplan ist nach § 11 des BBauG vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) genehmigt durch das Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.

Tauberbischofsheim, den ..... Landratsamt

Genehmigt unter Az. 610 des Bundesbau-
Landratsamt Tauberbischofsheim
Bauamt i. A. F. v. vom 18.7.79
Tauberbischofsheim, den 18.11.79
Landrat
Bauer-Kruis

DIPL.-ING. HEINRICH HOHLWEGLER
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Beratende Ingenieure VBI
6972 Tauberbischofsheim — Am Sprötzbrunnen 7 — Tel. (09341) 4031
7100 Heilbronn 51 — Heinrich-Schliecker-Str. 73 — Tel. (07131) 569402
8700 Würzburg — Sanderstraße 2 — Tel. (0931) 52820

	Datum	Name		Datum	Name
Bearbeitet:	Mai 1978	Dy	Gezeichnet:		
Gezeichnet:	Mai 1978	Dy	Geprüft:		
Geprüft:					

Für den Auftraggeber: Ahorn
den ..... 1978.

Für den Auftragnehmer: Tauberbischofsheim/Karlsruhe/Würzburg,
den ..... 19.78.

Planinhalt:
Lageplan mit schriftl. Festsetzungen

Plangr.: 81 x 62
Maßstab: 1 : 1000
Projekt Nr.: 001.79
Planlegung: 1
Anlage: 3
Zeichnung Nr.: 2