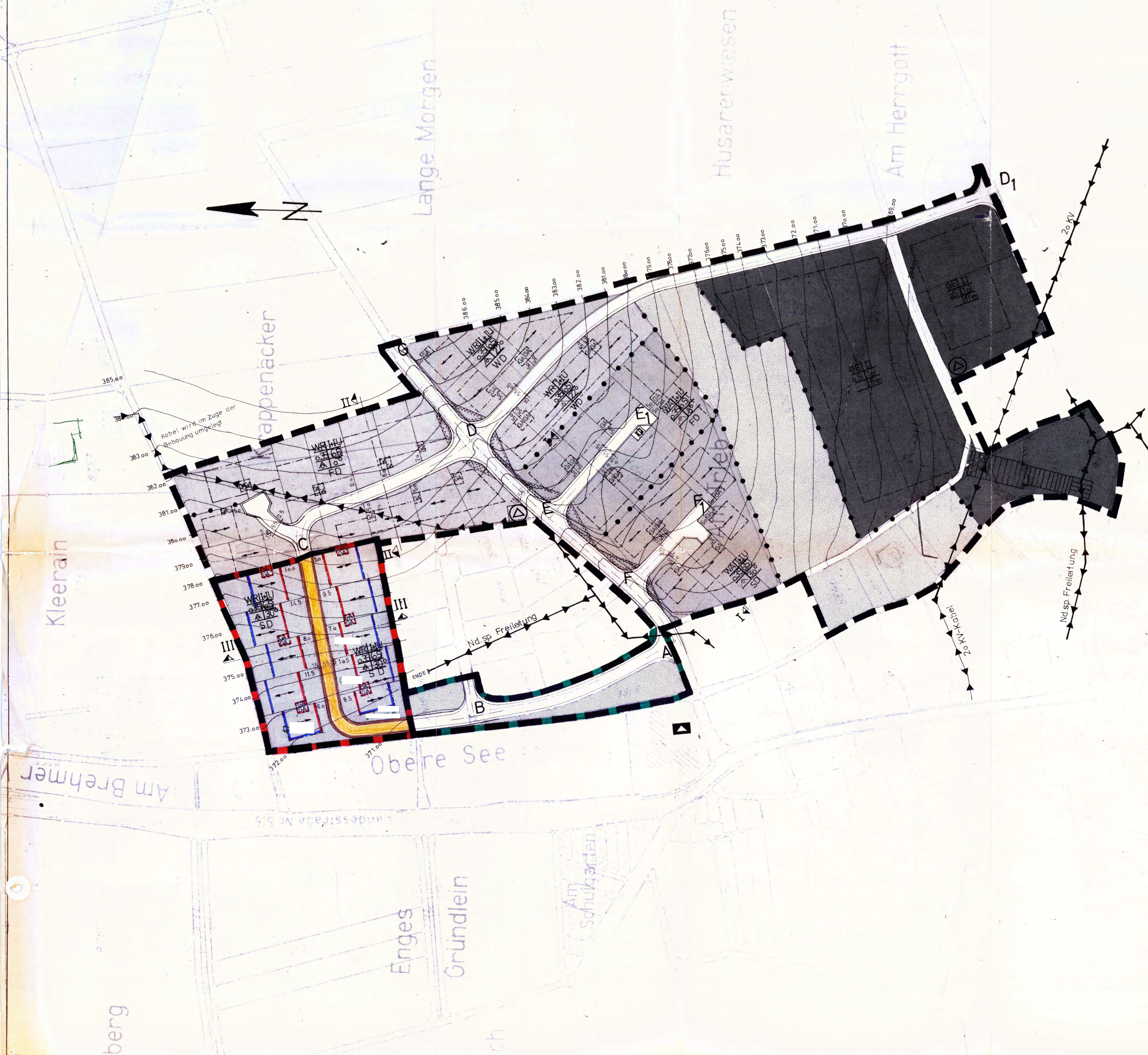


BEBAUUNGSPLAN AHORN ORTSTEIL BUCH GEWANNE „KRAPPENACKER, AM TRIEB“



PLANZEICHEN

- GE** Gewerbegebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
- II** Anzahl der Vollgeschosse zwinnd vorgeschrieben (§ 17 u. 18 Bau NVO)
- I+IU** Anzahl der Vollgeschosse als Höchststörze
- 0.35** Grundflächenzahl (17(1) und § 19 Bau NVO)
- 0.5** Geschossflächenzahl (17(1) und § 20 Bau NVO)
- △** Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 Bau NVO)
- △** Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Bau NVO)
- Baulinie (§ 23 Bau NVO)
- Baugrenze (§ 23 Bau NVO)
- bestehende Freileitung
- Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 4 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Straßverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- P** Öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs. Nr. 3 BBauG)
- Straßbenutzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- △** Umformstation (§ 14 Bau NVO)
- Garagen
- in feiner Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 Bau NVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für Bauparzellen
- Vorgeschriebene Firstrichtung
- Alte Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
- WD** Walmdach
- SD** Satteldach
- FD** Flachdach

Füllschema der Nutzungsschablonen

Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Art der Bebauung	Dachneigung
Dachform	

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BBauG

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1a BBauG**
 - 1.1 Für die Bebauung der Grundstücke gelten die zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß der Planzeichenverordnung (PlanZVO).
 - 1.2 Die im Bebauungsplan angegebene bauliche Nutzung ist in den einzelnen Baugebieten als Höchststörze festzulegen.
 - 1.3 Im Gewerbegebiet sind Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausgenommen.
 2. **Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1b BBauG**
 - 2.1 Es sind eingeschossige und zweigeschossige Bauten vorzuschreiben. Die eingeschossigen Gebäude dürfen unter Ausnutzung der Geländehängigkeit als Hanghäuser, d.h. talseitig zweigeschossig, bergseitig eingeschossig ausgebildet werden.
 - 2.2 Im WR-Gebiet sind rechtwinklige Anbauten (L-förmige Gebäude) mit der gleichen Dachform zulässig, jedoch muß der Anbau in seiner Größe in harmonischem Verhältnis zum Hauptbau stehen. Anbauten dürfen nur nach einer Seite, entweder Osten oder Westen ausgeführt werden.
 3. **Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) 1d BBauG**
 - 3.1 Die Gebäude sollen sich out in das Gelände einfügen. Auffüllungen und Abgrabungen dürfen den ursprünglichen Gelände Verlauf nicht wesentlich verändern. Die Höhen der Erdgeschosshöhen werden im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt. Richtlinie sind die beigegefüllten Querschnitte.
 - 3.2 In den Querschnitten sind Sockel- und Traufhöhen anzugeben, die auf die jeweilige Erdgeschosshöhe (ERFH) bezogen einzuhalten sind.
 - 3.3 Die Höhen sind von der Gemeinde anzugeben bzw. durch deren Beauftragte zu schlagen.
 - 3.4 In sämtlichen Ansichts- und Schnittzeichnungen des Bauantrages ist die Höhenlage des bestehenden sowie des neuen Geländes darzustellen. Außerdem ist in der Straßensicht der Straßenverlauf höhenmäßig mit den evtl. schon bestehenden Nachbargebäuden (in ihren Umrissen) als Straßenabwicklung darzustellen.
 4. **Stellplätze und Garagen § 9 (1) 1a und 1b BBauG**
 - 4.1 Die Errichtung von Garagen ist innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.
 - 4.2 Wenn keine besondere Fläche für die Erstellung von Garagen auf dem Grundstück ausgewiesen ist, sind Garagen innerhalb der bebaubaren Fläche des Grundstückes zu errichten.
 - 4.3 Die Garagen der hängseitigen Häuser sollen in den Hand hinein gebaut und mit Erdreich angegedekt und bepflanzt werden.
 - 4.4 Ein Stauraum von 5,00 m ist vor jeder Garage oder anderen, zeitweilig hindernden Anlagen anzurorden.
 - 4.5 Als Dachform für freistehende Garagen sind Flachdächer (Massivbauweise) oder die des Hauptgebäudes zulässig.
 - 4.6 Garagen, die nebeneinander auf verschiedenen Grundstücken liegen, sind auf die selbe Höhe zu legen und mit gleicher Dachhöhe zu errichten, wenn es die Geländesituation erlaubt. Kellergaragen in talseitig gelegenen Häusern sind nicht zulässig, wenn sie von der Bergseite angefahren werden.
5. **Verkehrsflächen und deren Höhenlage § 9 (3 und 4) BBauG**

Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die Maßangaben der Längsprofile.
 6. **Außere Gestaltung der baulichen Anlagen § 111 LBO**
 - 6.1 Dächer: Die Dachneigung ist jeweils für jedes Bauebiet im Bebauungsplan gesondert auszuweisen. Sie ist mit ± 20 einzuhalten. Als Dachdeckung sind dunkel gefärbte Tonziegel, Betonpfannen und 60 cm lange, dunkelfarbige Wellenbleche oder Asbestplatten zugelassen.
 - 6.2 Kniestock: Die Höhe des Kniestockes ist das Maß von oberer Kante Fußboden der obersten Decke bis Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachsparrenunterkante. Die Höhe des Kniestockes darf max. 30 cm betragen.
 - 6.3 Dachgauben bei ausgebautem Dach sowie anderweitige Dachaufbauten und Dachaufbauten sind **nicht** gestattet.
 - 6.4 Bei der Gestaltung der Wohnbauten mit Walmdach ist ein Dachausbau nicht zulässig.
 - 6.5 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig (§ 111.1.2 LBO).
 - 6.6 Putz, Verkleidung: Sämtliche Gebäude sind in gefälliger Weise zu verputzen, zu verkleiden oder mit sonstigen, gefälligen Material zu versehen. Die Farben sollen harmonisch abgestimmt sein und sich in die Gesamtgestaltung einordnen.
 7. **Außenanlagen**

Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 1,00 m Höhe gegenüber der natürlichen Geländeoberfläche sind genehmigungspflichtig.
 8. **Einfriedungen**
 - 8.1 Die Einfriedungen der Grundstücke an einer Straße (Verkehrsfläche) sind einheitlich zu gestalten. Sie dürfen nicht höher als 0,25 m über Geländeoberkante sein. Vorneschlagen wird, auf der Grundstücksgrenze zum Gehweg einen Rabattenstein ca. 5 - 10 cm über Oberkante Gehweg oder Schrammbord zu setzen und dahinter mit der Begründung zu bepflanzen (Rasen oder lebende Hecke). 25 cm hohe Natursteinmauern sind zugelassen. 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.
 - 8.2 Die Errichtung von Böschungsmauern und Einfriedungen jeglicher Art ist genehmigungspflichtig.
 - 8.3 Die Einfriedungen zwischen den Grundstücken sollen mit Buschgruppen evtl. in Verbindung mit niedriger Maschendrahtzaun erfolgen, dessen Höhe 1,0 m nicht überschreiten darf.
 9. **Leitungsrecht**

Entlang der Stichstraße ohne Schrammbord und Gehweg ist beidseitig ein Leitungsrecht auf eine Breite von 0,5 m einzuräumen, das Leitungsrecht ist auf den Privatzeilen zu dulden und muß grundbuchrechtlich gesichert werden.

VERFAHRENSVERMERKE

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

..... den

Dipl.-Ing. Heinrich Hohlwegler
Ingenieur für Bauwesen
6972 Tauberbischofsheim
Am Spratz 3
Tel. 0721-3142/3877

Für die Planung:
Tauberbischofsheim, den 16. Juli 1974

Der Rat der Gemeinde Ahorn hat am 24. April 1974 nach § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 (BBG.I. S.341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ahorn, den 16. Juli 1974
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BBG.I. S.341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11. Juli 1974 bis 28. Juli 1974 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

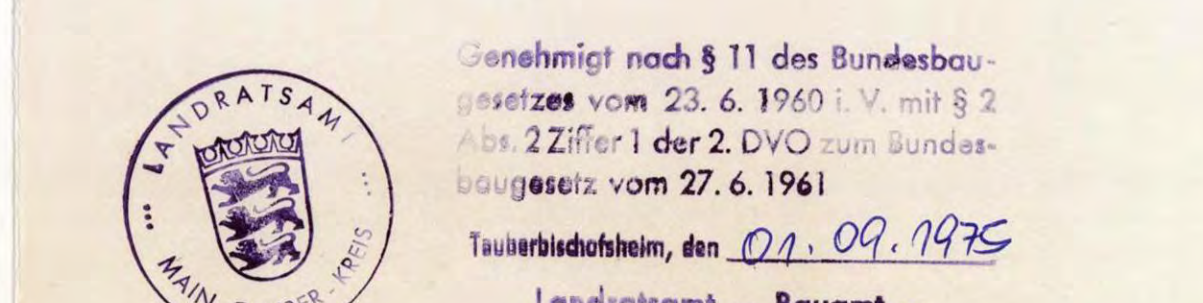
Ahorn, den 16. Juli 1974
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Ahorn hat am nach § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BBG.I. S.341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Ahorn, den Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BBG.I. S.341) mit Verfügung vom genehmigt worden.

Tauberbischofsheim, den Landratsamt



Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 i.V. mit § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz vom 27.6.1961
Tauberbischofsheim, den 01.09.1975
Landratsamt - Bauamt -

DIPL.-ING. HEINRICH HOHLWEGLER
Ingenieurbüro für Bauwesen
6972 Tauberbischofsheim 7500 Karlsruhe 51
Am Spratz 3 - Tel. 09341 - 3142/3877 Reinhold Schneider-Str. 73 Tel. 0721 - 385382

Projekt: Bebauungsplan Gewanne „Krappacker, Am Trieb“
Ortsteil Buch

Bauherr: Gemeinde Ahorn

Bearbeitet	Datum	Name	Geändert	Datum	Name
Gezeichnet	Juni 73	Du			
Geprüft	Juni 73	Du			

Für den Auftraggeber:
Ahorn
den 16. Juli 1974

Für den Auftragnehmer:
Tauberbischofsheim / Karlsruhe
den 2. Juli 1975

Planmaß: Lageplan mit schriftlichen Festsetzungen
Format: 1 To 00
Anlage: 001 02
Zeichnung Nr.: