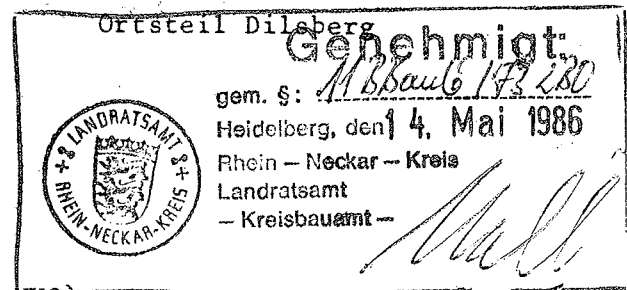


SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN



1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BBauG/BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung:

WR- u. WA-Gebiete: Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung:

siehe Planeintrag

In Ergänzung der Grundflächenzahl wird die maximal überbaubare Grundstücksfläche mit 300 m² festgelegt.

1.3 Bauweise:

siehe Planeintrag

b = besondere Bauweise: offen, Grenzbebauung an der nordwestlichen Grundstücksgrenze zulässig

1.4 überbaubare Grundstücksfläche:

siehe Planeintrag

1.5 Höhenlage baulicher Anlagen:

Bergseits der Straße:
Sockelhöhe (Oberkante Fußboden EG) bergseits max. 0,5 m über natürlichem Gelände.
Talseits der Straße:
talseits max. 0,6 m über Gelände, bergseits max. Höhe der Straßenoberkante.

1.6 Garagen:

Straßenabstand mind. 5,0 m bei Senkrechstellung, mind. 1,0 m bei Parallelstellung. Ein Bauwich ist von Garagen freizuhalten. Hinweis: Anzahl nach LBO i.V. mit dem Garagenlaß geregelt.

1.7 Nebenanlagen:

soweit Gebäude, bis 20 m² Grundfläche eingeschossig pro Grundstück zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

2.1 Dachform- und Farbe:

zulässig sind Sattel-, Pult- und Walmdach
Farbe: rotbraun bis dunkelbraun

2.2 Firsthöhe:

Höhe über natürlichem Gelände in Gebäude mit max. 10,0 m (talseits)

2.3 Gebäudegestaltung:

Dachaufbauten und -einschnitte bis max. 1/3 Baukörperlänge bei gleichzeitiger Beibehaltung der Dachtraufe zulässig. Abstand zur Gebäudeseite mind. 1,5 m.

2.4 Einfriedung:

an öffentlichen Verkehrsflächen max. 0,80 m

2.5 Geländegestaltung:

Bei Auffüllungen und Abgrabungen sind die natürlichen Geländeformen und die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu beachten.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen - ausgenommen Eingangs- und Zufahrtsflächen - nicht befestigt werden. Sie sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Bei Baumaßnahmen ist auf die Erhaltung alten Baumbestandes zu achten.

3. AUSNAHMEN

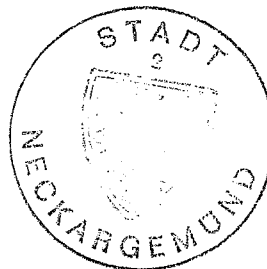
Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen sowie in Härtefällen, können Ausnahmen nachfolgenden Umfangs zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BBauG u. § 57 LBO):

- zu Abs. 1.4: - Überschreitung der Baugrenze für Gebäudeteile bis max. 1/3 Gebäudelänge um max. 1,5 m zulässig, sofern ein Abstand von 5,0 m zur nächstgelegenen Grenze nicht unterschritten wird und keine Abstandsvorschriften verletzt werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- zu Abs. 1.5: - Überschreitung um max. 0,20 m.
- zu Abs. 2.1: - Flachdach, außer östlich der Straße "Am Blumenstrich"
Dachfarbe: ziegelrot.
- zu Abs. 2.4: - Überschreitung um max. 0,20 m.

4. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Vorsätzliche oder fahrlässige Mißachtungen der Festsetzungen werden als Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 74 LBO geahndet.

Neckargemünd, den 29. JAN. 1986



Der Bürgermeister:

PLANZEICHEN

BAUGEBIET

WR REINES WOHNGEBIET

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
(HÖCHSTGRENZE)

0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL, 300m² MAX. GRUNDFLÄCHE

①.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

b OFFENE BAUWEISE (GRENZBE-
BAUUNG ZULÄSSIG)

△ E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

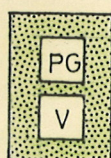
 BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

P ÖFFENTL. STELLPLÄTZE

GRÜNFLÄCHEN

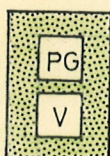


PRIVATE GRÜNFLÄCHE

VERKEHRSGRÜN (TEIL DER VERKEHRSFLÄCHE)

P ÖFFENTL. STELLPLÄTZE

GRÜNFLÄCHEN



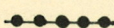
PRIVATE GRÜNFLÄCHE

VERKEHRSGRÜN (TEIL DER VERKEHRSFLÄCHE)

GRENZEN



GRENZE D. RÄUML. GELTUNGS-
BEREICHES D. BEBAUUNGPLANES

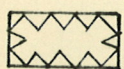


ABGRENZUNG UNTERSCHIED-
LICHER NUTZUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN



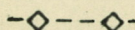
ZUFAHRTSVERBOT



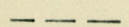
SICHTWINKEL (VON DER BE-
BAUUNG FREIZUHALTEN)



MIT GEH-, FAHR- UND LEI-
TUNGSRECHT ZU BELASTENDE
FLÄCHE

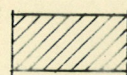


GEPL. ABWASSERKANAL

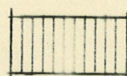


ANZUSTREBENDE GRUND-
STÜCKSGRENZE

HINWEISE



BEST. HAUPTGEBÄUDE



BEST. NEBENGEBÄUDE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
BAUWEISE	—
MAXIMALE ZAHLE DER WOHNEINHEITEN	

Herrnacker
rechts der Straße

(Blumenstrich)

Blumenstrichweg

WALD

WR	II
≤ 0.2 $\leq 300m^2$	(0.3)

WALD

WR	II
≤ 0.2 $\leq 300m^2$	(0,3)
$\triangle E$	—
MAX. 2 W	

WR	II
≤ 0.2 $\leq 300m^2$	(0,3)
$\triangle E$	—
MAX. 2 W	

Vordere
Langwiesen

—N—
:1000

WR	II
≤ 0.2 $\leq 300m^2$	(0,4)
E	—
MAX. 2 W	

WR	II
≤ 0.2 $\leq 300m^2$	(0,3)
E	—
MAX. 2 W	

WR	II
≤ 0.2 $\leq 300m^2$	(0,3)
b	—
MAX. 2 W	

WA	II
0.2	(0,4)
E	—
MAX. 2 W	

Vordere
Langwiesen

(Neidackerle)

BAUGEBIET „HERRZEHNTE“

Langwiesen

aufzuhebende Plangebietsgrenze

TILLYWEG

Am Blumenstrich

PG

1080

1079

1076

1073/7

4437

4438

384

385

386

387

134

4409

4408

439

436

428

425

420

417

414

434

1097

1196

1100

1101

32