



ZUR ERKLÄRUNG		ENTWURF	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 BauV)	○	Grundstücke, die von der Bebauung freigehalten sind (§ 9 (1) 2 BauV)
---	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BauV u. § 16-21a BauNVO)	○	Sichflächen an Straßeneinmündungen: Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,8 m hoch
WR	Reines Wohngebiet	○	Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3a, 4 BauV)
WA	Allgemeines Wohngebiet	○	Stützmauer bzw. Böschung beim Träger der Straßenbaulast Gehweg
MD	Dorfgebiet	○	Fahrbahn mit Höhenlage
MI	Mischgebiet	○	öffentl. Parkfläche
MK	Kerngebiet	○	Böschung im Eigentum des Angrenzenden
GE	Gewerbegebiet	○	aufzuhobende Begrenzungslinie für Straßen u. sonstige Verkehrsflächen
GI	Industriegebiet	○	Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke
○	Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung	○	Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 5 u. 7 BauV)
○	Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. 2	○	Umformstation
○	Zahl der Vollgeschosse-zwangshier, hier z.B. 2	○	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 11 BauV)
○	Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze 1 Vollgeschos + 1 oberirdisches Vollgeschos (Untergeschos)	○	Elektr. Leitung - Kabel
○	Grundflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,4	○	Hauptleitung für Abwasser
○	Geschosflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,8	○	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauV)
○	zulässige Dachneigung	○	Spielplatz
○	Baumassenzahl	○	Parkanlage
○	Satteldach, Flachdach, Pultdach	○	Friedhof
○	Finstrichtung und Gebäudehaupt-richtung	○	Dauerklingarten
○	Offene Bauweise	○	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen (§ 127 (2) 3 BauV)
○	Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	○	Flächen für Aufschüttungen, Abragungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BauV)
○	Offene Bauweise - nur Hausgruppen zulässig	○	Flächen für die Landwirtschaft und die First- und Giebelstraßen
○	Geschlossene Bauweise	○	Flächen für die Landwirtschaft
○	besondere (abweichende) Bauweise: offen, an den Linien AB u. CD sind die Gebäude von beiden Seiten als Grenzbaue zu errichten. Bauweise	○	Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BauV)
○	Baugrenze	○	Gehrecht zugunsten der
○	Aufzuhobende Baugrenze	○	Leitungsrecht zugunsten des Württembergischen Landesverkehrsministeriums
○	Leitungsrecht zugunsten der Stadt Lauffen/N	○	Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 15 u. 16 BauV)
○	Art der baul. Nutzung	○	Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern
○	Grundflächenzahl	○	Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (4) BauV)
○	Geschosflächenzahl	○	Wasserschutzgebiet, Schutzzone I
○	Bauweise	○	Wasserschutzgebiet, Schutzzone II
○	Dachform und Dachneigung	○	Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
○	Kniestock	○	Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan
○	Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BauV)	○	Künftige Grenzen aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen
○	EFH Erdgeschosfußbodenhöhe	○	Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 1e u. 12 BauV § 12 BauNVO)
○	Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 1e u. 12 BauV § 12 BauNVO)	○	Garagen
○	Garagen	○	Tiefgaragen
○	Gemeinschaftsgaragen	○	Überdachte Stellplätze
○	Gemeinschaftsgaragen	○	Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 11 BauV)
○	Tiefgaragen	○	Schule
○	Überdachte Stellplätze	○	Kirche
○	Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 11 BauV)	○	Kindergarten
○	Schule	○	
○	Kirche	○	
○	Kindergarten	○	

Kreis Heilbronn  
Gemeinde Lauffen/N

# Bebauungsplan „Geigersberg südlicher Teil“

und teilweise Aufhebung des Bebauungsplans „Dürlach“ (Genehmigt am 12. 2. 1948)

Bearbeitet nach einem Bebauungsvorschlag des Stadtbauamts Lauffen, mit der Bestätigung, daß die dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

17. Nov. 1970  
Heilbronn, den 17. Nov. 1970  
Staatliches Vermessungsamt

Durch Dekret genehmigt  
Heilbronn, den 18. Sep. 1971  
Staatliches Vermessungsamt

Reg.-Verm.-Direktor

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BauV am 16. 4. 1971  
Bekanntmachung der Auslegung am 28. 4. 1971  
Auslegung nach § 2 Abs. 6 BauV vom 7. 5. 1971  
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauV am 21. 5. 1971  
Genehmigt durch Erlass des Landratsamts Heilbronn am 10. 2. 1972  
Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BauV am 16. 2. 1972  
Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BauV am 16. 2. 1972

Zur Beurkundung  
Lauffen a. N. den 16. 2. 1972  
Bürgermeister

## A RECHTSGRUNDLAGEN

§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauV) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) § 111 Landesbaurecht (LBO) für Baden-Württemberg v. 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I, S. 1233 ber. 1. 1969 S. 11)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie planungsrechtliche u. baupolizeiliche Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

## B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen
  - 1.1 Garagen, überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 1e u. 12 BauV § 12, 15, 22 (4) u. 23 (5) BauNVO) als Grenzbaue nur bis 6,5m Länge zulässig, ausgenommen geneigte Dachflächen. Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen werden - nach Bauweise - der Grundstücksfläche hinzugerechnet.
  - 1.2 Flächenanteile der Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 12 u. 13 BauV § 19 (3) u. 21 (2) BauNVO) Die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden in Sinne des Straßenbaugesetzes einbezogen.
  - 1.3 Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BauV, § 7 (5) Straßenbaugesetz) sind soweit sie als Gebäude beachtlich sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
  - 1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind soweit sie als Gebäude beachtlich sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
  - 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) 1 LBO) von dem Mittel gemessenen Gebäudeoberfläche bis zum Beginn des Dachansatzes
    - a) bei einem Vollgeschos max. 3,5 m
    - b) bei einem Vollgeschos u. einem anrechenbaren Vollgeschos-Untergeschos max. 4,5 m
    - c) bei zwei Vollgeschossen max. 6,2 m
  - 2.1.1 Garagen (§ 69 u. 111 (1) LBO, BauV) a) Abstand zwischen Garagentürschwelle und öffentl. Verkehrsfläche mindestens 5,0 m