

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird pro Wohngebäude bzw. pro Doppelhaushälfte die Zahl der max. zulässigen Wohneinheiten (WE) festgesetzt.

1.7 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Im Lageplan dargestellt

1.8 VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Die Aufteilung der öffentlichen Freiflächen entsprechend den Einzeichnungen im Plan in Fahrbahnen, Gehwege, Fußwege, Parkplätze, Plätze und Verkehrsgrünflächen kann geringfügig geändert werden.

1.8.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
gemischt genutzt für Fußgänger und Fahrzeugverkehr.

1.8.2 Zufahrtsbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot)
Im Bereich der im Lageplan angegebene Abschnitte sind keine Ein- und Ausfahrten zur angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

1.9 VERSORGENGSFLÄCHEN
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
Transformatorstation

1.10 FLÄCHEN FÜR ABFALLENTSORGUNG
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
Flächen zum Abstellen von Wertstoffcontainern. Die Nutzung ist nur in der Zeit von 7.00 - 22.00 Uhr zulässig.

1.11 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
a) Öffentliche Grünfläche zur Ortsrandgestaltung (mit Pflanzgebot)
b) Öffentliche Grünfläche - Kinderspielfeld
c) Private Grünfläche

1.12 FÜHRUNG VON VERSORGENGSANLAGEN UND- LEITUNGEN
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
Alle der Versorgung des Plangebietes dienenden Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Energieversorgungsgebiet jedoch nur die Niederspannungsleitungen.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze)
§§ 16 - 21 a BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (Z) und der Grundflächenzahl (GRZ). Diese Angaben sind im Lageplan eingetragen.

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstgrenze)
§ 16 (3) Nr. 2 und § 20 (1) BauNVO i.V.m. § 2 (5) LBO
Nach Eintrag im Lageplan
Die Gebäudenoten werden entsprechend Ziff. 2.1.6 begrenzt.

1.2 BAUWEISE
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (1) und (2) BauNVO
Nach Eintrag im Lageplan:

1.2.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
1.2.2 Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

1.3 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO bestimmt.

1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
Die Stellung der baulichen Anlagen ist parallel zu den im Lageplan dargestellten Hauptfahrsrichtungen festzulegen.

1.5 NEBENANLAGEN
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB u. § 12 BauNVO u. § 14 BauNVO
Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze sind zulässig:

1.5.1 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze sind zulässig:
a) auf den überbaubaren Grundstücksflächen
b) auf den besonders dafür ausgewiesenen Flächen
c) auf Grundstücken, bei denen keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, sind Grenzgaragen (außerhalb der Baugrenzen) zulässig.

1.5.2 Stellplätze (nicht überdacht)
sind auf den überbaubaren und unüberbaubaren Grundstücksflächen im Anschluß an befahrbare, öffentliche Verkehrsflächen zulässig.

1.5.3 Untergeordnete Nebenanlagen
im Sinne v. § 14 (1) BauNVO
Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen, oder zur passiven Energiegewinnung beitragen (z.B. Windfang) sind insgesamt bis zu einer Grundfläche von 25 qm auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Einzelne Gebäude oder Gebäudeteile sind jedoch nur bis zu einer Grundfläche von 16 qm zulässig.

1.5.4 Wintergärten
Ausnahmsweise sind für Wintergärten als Anbau Überschreitungen der Baugrenze um max. 3 m auf der gesamten Gebäudelänge zulässig.

§ 9 (2) BauGB - nach Eintrag im Lageplan -
Die im Lageplan eingetragene Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) der Gebäude bindet nur nach oben, nach unten (niedriger) kann abgewichen werden. Vergleiche Ziff. 2.16.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 73 (6) LBO

2.1 AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
§ 73 (1) LBO

2.1.1 Dachform und Dachneigung (Altgrad)
a) Wohngebäude: Satteldach 30° - 35°
Bei Doppelhäusern ist die Dachneigung einheitlich zu wählen.

b) Freistehende Garagen: Satteldach 20° - 25°

c) Garagen an das Wohngebäude angebaut oder in dieses einbezogen: Dachneigung des Wohngebäudes

d) Flachdachgaragen: sind als Ausnahme zu b) und c) nur dann zulässig, wenn die Dachfläche bei einer Substratschicht von mind. 8 cm extensiv begrünt wird.

e) Einfache Stellplatzüberdachungen: sind in Form von überdachten Pergolen oder als Rankgerüste in Holzbauweise zugelassen.

2.1.2 Dachdeckung
§ 73 (1) Nr. 1 LBO
Zur Dachdeckung sind nur Materialien in rot- bis rotbraunen Farbtönen zugelassen. Reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Ausgenommen Solarenergieanlagen, wenn sie mit der übrigen Dachfläche eine gemeinsame Ebene bilden.

2.1.3 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind als Schlepptuppen, Satteldachgauben und Dreiecksgauben zulässig, wenn ihre Länge 40 % der Dachlänge nicht überschreitet, ihre Einzellänge sollte max. 2,40 m betragen, ihre Höhe gemessen bis Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut max. 1,20 m. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mind. 1,50 m messen.

2.1.4 Dachausschnitte/Dachflächenfenster
Dachausschnitte sind bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig. Die Gesamtbreite von Dachgauben und Dachausschnitten darf nicht mehr als 40 % der Gebäudelänge betragen. Liegende Dachfenster sind zulässig.

2.1.5 Firstrichtungen
§ 73 (1) Nr. 1 LBO
Nach Eintrag im Lageplan
Parallel zu den im Lageplan dargestellten Hauptfirstrichtungen (siehe auch Legende).

2.1.6 Gebäudehöhen (Höchstgrenze)
§ 73 (1) Nr. 7 LBO
a) Traufhöhen (TH)
Gemessen von der festgesetzten maximalen Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH; siehe Ziff. 1.18 des Textteils) bis zum Schnittpunkt Hausgurgel mit Oberkante Dachhaut bei:

z = I max. 3,80 m
z = II max. 6,00 m
Anmerkung: Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist nach unten variabel ohne Änderung der Traufhöhe. Die max. Traufhöhe muß auf mind. 2/3 der jeweiligen Gebäudelänge eingehalten werden.

b) Firsthöhe Wohngebäude (FH.H)
Gemessen von der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis ok First.

2.1.7 Fassadengestaltung Außenwandflächen
Außenwandflächen sind überwiegend als Putzflächen in gedeckten Farbtönen auszuführen. Zur Gliederung sind untergeordnete Flächen aus anderem Material und in anderer Farbe zulässig. Stark glänzende, stark farbige und reflektierende Materialien sind unzulässig. Wandbegrenzungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spaliere sind zulässig und erwünscht.

2.1.8 Schallschutz
Die Baurechtsbehörde wird im bauaufsichtlichen Verfahren für die Einzelhäuser gemäß § 1 (3) BauNVO einen Nachweis über die Einhaltung der Lärmschutzbestimmungen (vgl. C.1.14.2) verlangen.

2.1.9 leer

2.1.10 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN
§ 9 (1) Nr. 26 BauGB
Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis 1:1,5 ausgeglichen. Die Böschungsflächen sind im Lageplan zum Bebauungsplan einzzeichnen.

2.1.11 ABGRENZUNG VON STRASSENFLÄCHEN DURCH HINTERBETON (Betonfuß)
§ 9 (1) Nr. 26 BauGB
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützwerke entlang der Grundstücksgränze in einer Breite von 10 cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich. (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten). Das Hineinragen dieser Stützwerke in das Privatgrundstück ist vom Grundstückseigentümer zu dulden.

Sockelmauern
Entlang den öffentlichen Flächen sind Mauern bis max. 0,30 m über Oberkante Verkehrsfläche zulässig.

2.4.2 Stützmauern bzw. Palisaden
sind nur aus heimischem Material, wie Muschelkalk, Sandstein, bzw. aus Holz zulässig.

2.4.3 Sichtschutzeinrichtungen
Bauliche Sichtschutzeinrichtungen sind in Mauerwerk oder Holz auszuführen. Sie sind durch einen Pflanzstreifen von mindestens 1,00 m Tiefe von den öffentlichen Flächen abzusetzen und mit Kletterpflanzen zu begrünen. Sie dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Sichtschutzeinrichtungen auf der gemeinsamen Grundstücksgränze bis max. 3,00 m über die Gebäudefront hinaus und bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

2.4.4 Müllbehälterstandplätze
Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblende oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen; diese Abschirmung muß auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Einfassungen sind aus Holz oder verputztem Mauerwerk auszuführen.

2.4.5 Flächen für Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten
Ortboten und Asphalt sind als Oberflächenabschluss nicht zulässig. Die Befestigung muß wasserundurchlässig sein (z.B. Rasengitter, Schotterrasen, Pflaster in Splitt, Sand verlegt).

3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDUNG
3.1 PFLANZGEBOT
§§ 1 (5) u. 9 (1) Nr. 25 a BauGB

3.1.1 - Pfl 1 - Ortsrandbepflanzung
Die im Lageplan eingetragenen Pflanzgebotflächen "Pfl 1" sind mit heimischen Kern- und Steinobstbäumen als Hochstämme, sowie mit einheimischen standortgerechten Strauchern in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Artenzusammensetzung ist an die potentielle natürliche Vegetation gebunden. Die nachfolgend aufgeführten Arten werden dieser Forderung gerecht.

zum Beispiel:
Apfelbäume, Mostäpfel, Birnenfelder, Buchäpfel, Engelsberger, Gehzers Rampus, Hausäpfel, Kardinal Be, Wildäpfel, Malus sylvestris

3.1.2 - Pfl 2 - Obstbaumwiesen
Die im Lageplan eingetragenen Pflanzgebotflächen "Pfl 2" sind mit heimischen Kern- und Steinobstbäumen als Hochstämme in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Artenzusammensetzung ist an die potentielle natürliche Vegetation gebunden. Die unter Ziff. 3.1.1 (Pfl 1) aufgeführten Arten werden dieser Forderung gerecht.

3.1.3 - Pfl 3 - Pflanzgebot (Spielplatz-Parkanlage)
Wie Pfl 1 Ziff. 3.1.1
Zusätzlich zu den unter Ziff. 3.1.1 aufgeführten Pflanzen können gepflanzt werden:

Sträucher: Alpenjohannisbeere, Felsenbirne, Kätzchenweide, Ribes alpinum, Amelanchier lamarkii, Salix caprea mas

3.1.4 - Pfl 4 - Pflanzgebot - Großkronige Laubbäume -
An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind großkronige, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Bäume müssen landschaftsgerecht heimisch sein. Die nachfolgend aufgeführten Bäume werden dieser Forderung gerecht.

a) große Einzelbäume: Bergahorn, Spitzahorn, Winterlinde, Kiefernleiche, Traubeneiche, Acer pseudoplat., Acer platanoides, Tilia cordata, Quercus robur, Quercus petraea

b) mittelgroße Einzelbäume: Feldahorn, Hainbuche, gefüllte Vogelkirsche und Kugelformen des Spitzahorn und der Robinie, Acer campestre, Carpinus betulus, Prunus avium "Plena", Acer platanoides

3.1.5 - Pfl 5 - Außenwandbegrünung durch Rankgewächse bei Garagen/Nebenanlagen
Freistehende Garagen und Nebenanlagen sind mit Rankpflanzen zu begrünen.

3.1.6 - Pfl 6 - Pflanzgebot je Baugrundstück
Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein Baum der Art Ziff. 3.1.1 (Pfl 1) zu pflanzen und zu unterhalten.

3.1.7 - Pfl 7 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE
§ 9 (6) BauGB

4.1 BODENDENKMÄLE
Im Plangebiet ist mit archäologischen Fundstellen zu rechnen. Deshalb ist der Beginn der Erschließungsarbeiten 3 Wochen zuvor schriftlich mitzuteilen. Darüberhinaus sind die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen (§ 20 DSchG).

4.2 ABSTANDSVORSCHRIFTEN LAUT BESTATTUNGSGESETZ
Für die Unterschreitung des nach § 3 (2) Bestattungsgesetz vorgeschriebenen Mindestabstands zwischen Friedhof u. den beiden Wohngebäuden im Nordwesten des Plangebiets wird hiermit eine entsprechende Ausnahme erteilt.

4.3 ABFALLEBESITZUNG - ALLLASTEN -
Sollten bei der Erschließung des Baugebietes Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Landratsamt Heilbronn und das Amt für Bauwirtschaft und Bodenschutz sofort zu verständigen.

4.4 IMMISSIONEN
Im Baugebiet können durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke und der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe unvermeidliche Immissionen auftreten. Für die der Hostelle am nächsten liegenden, geplanten Wohngebäude wurde ein Mindestabstand von 30 m festgelegt und im Lageplan eingetragen.

4.5.1 ERDSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND GRUNDWASSERBENSKUNG
Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 Wg der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

4.5.2 DRÄN- UND GRUNDWASSER
Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden.

4.5.3 SICHERWASSERZUTRITTE
In Plangebiet treten unter Löß und Lößlehmen Tonsteine des Gipskeupers auf. Beim Ausheben von Baugruben und Gräben sind Sicherwasserzutritte möglich, die auf Sulfat (wegen Betonaggressivität) untersucht werden sollten.

4.6 OBERFLÄCHEN DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE
Die Oberflächen der öffentlichen Stellplätze sind wasserdrurchlässig auszubauen.

4.7 STEINSALEFELDER
"Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung "Benzennöhler Grubenfeld II" und "Sülzbacher Grubenfeld III" des Landes Bad.Würt., die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt. Eine Gewinnung von Steinsalz fand in diesem Feld bisher nicht statt. Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz im vorgenannten Feld aufgenommen werden, wären damit möglicherweise verbundene bergbauliche Einwirkungen auf das Grundgebiet zu dulden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BbergG) v. 13.08.80 (BGBI. I.S.1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BergG geleistet."

4.8 STELLPLÄTZE
Pro Wohneinheit sind 15 Stellplätze anzulegen. Bei Einfamilienwohnhäusern und Doppelhaushälften sind mindestens 2 Stellplätze zu erstellen.

4.9 AUSSENWANDBEGRÜNDUNG DER WOHNGEBAUDE
Eine Außenwandbegrünung der Wohngebäude mit Rankpflanzen ist aus ökologischen und gebäudeklimatischen Gründen (Ausgleichswirkung) wünschenswert.

4.10 ERDMANNSAUSGLEICH
Baugrubenausbau und überschüssiges Erdmaterial ist möglichst auf dem gleichen Baugrundstück oder innerhalb des Bebauungsplangebietes unterzubringen.

4.11 RECHTSANSPRUCH WEGEN LÄRMSCHUTZ
Gegenüber dem Betreiber der Autobahn kann auch zu einem späteren Zeitpunkt kein Rechtsanspruch wegen Lärmschutz abgeleitet werden.

4.12 - Pfl 8 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.13 - Pfl 9 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE
§ 9 (6) BauGB

4.1 BODENDENKMÄLE
Im Plangebiet ist mit archäologischen Fundstellen zu rechnen. Deshalb ist der Beginn der Erschließungsarbeiten 3 Wochen zuvor schriftlich mitzuteilen. Darüberhinaus sind die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen (§ 20 DSchG).

4.2 ABSTANDSVORSCHRIFTEN LAUT BESTATTUNGSGESETZ
Für die Unterschreitung des nach § 3 (2) Bestattungsgesetz vorgeschriebenen Mindestabstands zwischen Friedhof u. den beiden Wohngebäuden im Nordwesten des Plangebiets wird hiermit eine entsprechende Ausnahme erteilt.

4.3 ABFALLEBESITZUNG - ALLLASTEN -
Sollten bei der Erschließung des Baugebietes Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Landratsamt Heilbronn und das Amt für Bauwirtschaft und Bodenschutz sofort zu verständigen.

4.4 IMMISSIONEN
Im Baugebiet können durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke und der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe unvermeidliche Immissionen auftreten. Für die der Hostelle am nächsten liegenden, geplanten Wohngebäude wurde ein Mindestabstand von 30 m festgelegt und im Lageplan eingetragen.

4.5.1 ERDSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND GRUNDWASSERBENSKUNG
Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 Wg der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

4.5.2 DRÄN- UND GRUNDWASSER
Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden.

4.5.3 SICHERWASSERZUTRITTE
In Plangebiet treten unter Löß und Lößlehmen Tonsteine des Gipskeupers auf. Beim Ausheben von Baugruben und Gräben sind Sicherwasserzutritte möglich, die auf Sulfat (wegen Betonaggressivität) untersucht werden sollten.

4.6 OBERFLÄCHEN DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE
Die Oberflächen der öffentlichen Stellplätze sind wasserdrurchlässig auszubauen.

4.7 STEINSALEFELDER
"Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung "Benzennöhler Grubenfeld II" und "Sülzbacher Grubenfeld III" des Landes Bad.Würt., die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt. Eine Gewinnung von Steinsalz fand in diesem Feld bisher nicht statt. Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz im vorgenannten Feld aufgenommen werden, wären damit möglicherweise verbundene bergbauliche Einwirkungen auf das Grundgebiet zu dulden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BbergG) v. 13.08.80 (BGBI. I.S.1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BergG geleistet."

4.8 STELLPLÄTZE
Pro Wohneinheit sind 15 Stellplätze anzulegen. Bei Einfamilienwohnhäusern und Doppelhaushälften sind mindestens 2 Stellplätze zu erstellen.

4.9 AUSSENWANDBEGRÜNDUNG DER WOHNGEBAUDE
Eine Außenwandbegrünung der Wohngebäude mit Rankpflanzen ist aus ökologischen und gebäudeklimatischen Gründen (Ausgleichswirkung) wünschenswert.

4.10 ERDMANNSAUSGLEICH
Baugrubenausbau und überschüssiges Erdmaterial ist möglichst auf dem gleichen Baugrundstück oder innerhalb des Bebauungsplangebietes unterzubringen.

4.11 RECHTSANSPRUCH WEGEN LÄRMSCHUTZ
Gegenüber dem Betreiber der Autobahn kann auch zu einem späteren Zeitpunkt kein Rechtsanspruch wegen Lärmschutz abgeleitet werden.

4.12 - Pfl 8 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.13 - Pfl 9 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.14 - Pfl 10 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.15 - Pfl 11 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.16 - Pfl 12 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.17 - Pfl 13 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.18 - Pfl 14 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.19 - Pfl 15 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.20 - Pfl 16 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.21 - Pfl 17 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.22 - Pfl 18 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.23 - Pfl 19 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.24 - Pfl 20 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.25 - Pfl 21 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.26 - Pfl 22 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.27 - Pfl 23 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.28 - Pfl 24 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

4.29 - Pfl 25 - Verkehrsgrünflächen
Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzdecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

1. Aufstellungsbereich
2. Ortsübliche Bekanntheit
3. Bürgerbeteiligung
4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange
5. Auslegungsschluß
6. Ortsübliche Bekanntheit der Entwurfsauslegung
7. Satzungsbeschluß
8. Anzeige an IRA Heilbronn
9. Ortsübliche Bekanntheit nach abgeschlossenen Anzeigeverfahren
10. In Kraft getreten

gem. § 3 (1) BauGB durch GR am 27.10.1992
im Mitteilungsblatt am 15.01.1993 Nr. 112
gem. § 3 BauGB erfolgte am 22.02.1994
gem. § 4 BauGB am 10.01.1993
gem. § 3 (2) BauGB durch GR am 22.02.1994
gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt am 08.09.1994
ausgelegt am 25.01.1994 bis 25.05.1994
gem. § 10 BauGB durch GR am 25.10.1994
gem. § 11 BauGB durch IRA Heilbronn am 28.11.1994
gem. § 12 BauGB im Mitteilungsblatt am 13.01.1995
am 13.01.1995

Zur Beurkundung
Ellhofen, den 13.01.1995
Bürgermeister Ullrich
Michl Bürgermeister

Ausgefertigt
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplans stimmen mit dem Willen des Gemeinderats, wie dieser in dem Beschluß vom 25.10.1994 zum Ausdruck kommt, überein.
Ellhofen, den 25.10.1994
Bürgermeister Ullrich
Michl Bürgermeister

Kreis Heilbronn
Gemeinde Ellhofen

Anl. 1

„STEIFELDER STRASSE“

Ergänzt durch Anmerkungen und Bedenken 15. Gemeinderatsbeschl. vom 25.10.1994 (Ziff.17 der Begründung)
Bietigheim-Bissig., 25.10.1994
ING. BÜRO A. RAUSCHMAYER

Ergänzt durch Anmerkungen und Bedenken 15. Gemeinderatsbeschl. vom 22.02.1994 (Ziff.16 der Begründung)
Bietigheim-Bissig., 22.02.1994
ING. BÜRO A. RAUSCHMAYER

ING.-BÜRO A. RAUSCHMAYER

Bebauungsplan ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 27.10.1992
ING.-BÜRO A. RAUSCHMAYER
Vermessung, Bauleit