

Hinweise zum Bebauungsplan

Interne Kurzbezeichnung	Baug 117
Gemarkung	Maulbronn
Name des Plans	Talaue Teil Talaue-Besucherparkplatz
Vom	28.03.1990
In Kraft getreten am	26.07.1990
Art des Plans/rechtliche Qualität	Qualifizierter BPL § 30 BauGB
Aktueller Stand	
Vom	28.03.1990
In Kraft getreten am	26.07.1990
Bestandteile des aktuellen Bebauungsplans:	
Satzung vom	28.03.1990
Lageplan vom	08.12.1989
Deckblatt vom	
Deckblatt vom	
Deckblatt vom	
Textliche Festsetzungen vom	08.12.1989
Begründung	09.01.1990
Baugrunduntersuchung	-
Grünordnungsplan	-

Stadt Maulbronn
E n z k r e i s

S A T Z U N G

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEM KLOSTER
MAULBRONN UND DER HILSENBEUERSTRASSE, SÜDLICH DER SALZACH BZW.
DER GARTENSTRASSE

PLANBEZEICHNUNG: "Talaue - Teil Talaue / Besucherparkplätze"

Aufgrund der §§ 1 - 4 und 8 - 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom
08.12.1986, § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
vom 28.11.83 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für
Baden-Württemberg (GO) vom 03.10.83 hat der Gemeinderat am
28.03.90 den Bebauungsplan "Talaue - Teil Talaue / Besucherpark-
plätze" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus
dem Lageplan (§ 2 Ziffer 2)

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Lageplan vom 08.12.1989 (Ingenieurbüro Scheible)
- Bebauungsvorschriften

Die Begründung ist dem Bebauungsplan beigelegt, ohne dessen Be-
standteil zu sein.

§ 3

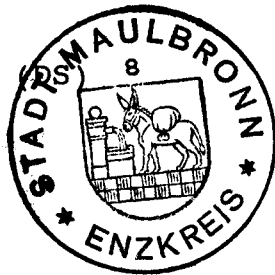
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund
von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider han-
delt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Maulbronn, den 28.03.90

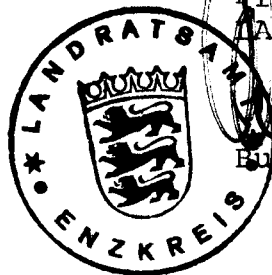


Bürgermeister

"Satzung gemäß § 22 Abs.3 Baugesetzbuch
angezeigt.

Rechtsverletzung gemäß § 11 Abs.3 Bau-
gesetzbuch nicht geltend gemacht."

Pforzheim, den 27. Juni 1990
LANDRATSAMT ENZKREIS



Burckhart

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) : v. 08.12.1986
Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 15.09.1977
Landesbauordnung (LBO) v. 04.07.1983, i.d.F. v. 28.11.1983
Planzeichenverordnung (PlanzV) v. 30.07.1981

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB + BauNVO)



- 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)
ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)
mit zweckgebundenen baulichen Anlagen.
Nutzung nach Planeinschrieb.

V

- 1.1.1 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSNLAGEN



- 1.1.2 GRÜANLAGE (Rasen- und Wiesenflächen)



- 1.1.3 PRIVATE KLEINGÄRTEN

- zulässig sind Gartenhäuser ohne Feuerstellen zur Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften, die auch zum Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen.
Grundfläche max. 10 m² einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse.
- unzulässig sind Unterkellerungen, Nebengebäude, freistehende Aborte, Kleintierställe, Wohnwagen, überdachte Stellplätze und weitere Gebäude auf dem selben Grundstück.
Die Mindestgröße für ein Kleingartengrundstück mit Gartenhaus beträgt 250 m².

- 1.1.4 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)

Entlang der Salzach müssen die Grundstücke auf eine Tiefe von 20 Metern von allen zweckgebundenen baulichen Anlagen freigehalten werden.

- 1.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)
nach Planeinschrieb.



Geh- und Fußweg
Fahrbahn

Parkplatz mit Rasenpflaster

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

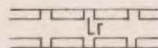
- 1.3 PFLANZGEBOT UND PFLANZBINDUNG (§ 9 (1) 25a+b BauGB)
für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen.
Pflanzgebot für Einzelbäume



Pflanzbindung für Einzelbäume

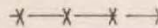
Hecke (Hainbuchenhecke)

- 1.4 MIT LEITUNGSRECHTEN BELEGTE FLÄCHEN (§ 9 (1) 14 BauGB)



Leitungsrecht für die Abwasserbeseitigung

- 1.5 SONSTIGE PLANZEICHEN



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN für die privaten Kleingärten und Gartenhäuser:

- 2.1 DACHFORM: Satteldach, Dachneigung 20-30 Grad.

- 2.2 DACHEINDECKUNG: Ziegel dunkelbraun oder dunkelgrau enggebiert, bzw. eingefärbt.

- 2.3 BAUSTOFF: Holzbauweise mit dunkelbraun imprägnierter Holzverschalung. Die Verwendung von Kunststoffen und Glasbausteinen ist unzulässig.

- 2.4 EINFRIEDUNGEN sind nur in Form von weitmaschigen Wildschutzzäunen mit Holzpfosten bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
Einfriedungen zur Salzach sind unzulässig.

HINWEIS : Die Planunterlage M. 1:500 entstand aus einer Kartierung und wurde durch Verwertung von Lageplänen aus genehmigten Baugesuchen ergänzt.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986
 Bauordnungsverordnung (BauVO) v. 15.09.1977
 Landesbauordnung (LBO) v. 04.07.1983, i.d.F. v. 28.11.1983
 Flächennutzungsverordnung (FlanzV) v. 10.07.1981

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB + BauVO)
 - 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)
 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)
 mit zweckgebundenen baulichen Anlagen.
 Nutzung nach Flächennutzungsplan.
 - 1.1.1 GRÜNLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSLAGEN
 - 1.1.1.1 GRÜNLÄCHE (Rasen- und Wiesenflächen)
 - 1.1.1.2 PRIVATE KLEINGÄRTEN
 - zulässig sind Gartenhäuser ohne Feuerstellen zur Auf-
 bewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften, die
 auch zum Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohn-
 zimmerfläche mit Oberkante nicht zulassen.
 Grundfläche max. 10 m² einschließlich eines Vordaches
 oder einer überdachten Terrasse.
 - unzulässig sind Unterkellerungen, Nebengebäude, Frei-
 stehende Aborte, Kleintierställe, Holzwagen, überdachte
 Stellplätze und weitere Gebäude auf dem selben Grund-
 stück.
 Die Mindestgröße für ein Kleingartengrundstück mit Garten-
 haus beträgt 250 m².
 - 1.1.1.3 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND
 (§ 9 (1) 10 BauGB)
 Entlang der Salzach müssen die Grundstücke auf eine
 Tiefe von 20 Metern von allen zweckgebundenen baulichen
 Anlagen freigehalten werden.
 - 1.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)
 nach Flächennutzungsplan.
 - Geh- und Fußweg
 - Fahrbahn
 - Parkplatz mit Rasenpflaster
 - Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung
 - 1.3 PFLANZGEBOT UND PFLANZBINDUNG (§ 9 (1) 25a+b BauGB)
 für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen.
 Pflanzangebot für Einzelbäume
 Pflanzbindung für Einzelbäume
 Hecke (Hainbuchenhecke)
 - 1.4 MIT LEITUNGSRECHTEN BELEGTE FLÄCHEN (§ 9 (1) 14 BauGB)
 Leitungsweg für die Abwasserbeseitigung
 - 1.5 SONSTIGE PLANZEICHEN
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-
 planes (§ 9 (7) BauGB)

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN für die privaten Kleingärten und Gartenhäuser:

- 2.1 DACHFORM: Satteldach, Dachneigung 20-30 Grad.
- 2.2 DACHEINDECKUNG: Ziegel dunkelbraun oder dunkelgrau
 angeputzt, bzw. eingefärbt.
- 2.3 BAUSTOFF: Holzbauteile mit dunkelbraun imprägnierter
 Holzverkleidung. Die Verwendung von Kunststoffen und
 Glasbauteilen ist unzulässig.
- 2.4 EINFRIEDRUNGEN sind nur in Form von weitraumigen Wild-
 schutzröhren mit Holzpfosten bis zu einer Höhe von
 1,20 m zulässig.
 Einfriedungen zur Salzach sind unzulässig.

HINWEIS: Die Planunterlage M. 1:500 entstand aus einer Kartierung und
 wurde durch Verwertung von Lageplänen aus genehmigten Bauan-
 trägen ergänzt.

STADT MAULBRONN ENZKREIS

BEBAUUNGSPLAN
TALAU
 TEIL TALAU-BESUCHERPARKPLATZ

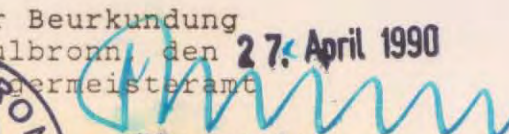
VERFAHRENSVERMERKE


Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am	31. Jan. 1990
Öffentlich bekannt gemacht	am	08. Feb. 1990
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB	am
Öffentlich bekannt gemacht	am
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) + 4 BauGB	am	08. Feb. 1990
Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB	am	31. Jan. 1990
Öffentliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht	am	08. Feb. 1990
Auslegung vom	14. Feb. 1990	bis 15. März 1990
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	am	28. März 1990
Bestätigung / Genehmigung gem. § 11 BauGB u. § 73 LBO durch Landratsamt	am
Bekanntmachung der Bestätigung / Genehmigung gem. § 12 BauGB	am
Bekanntmachung / Rechtsverbindlichkeit § 12 BauGB	am

LAGEPLAN M. 1 : 500

Zur Beurkundung
 Maulbronn, den 27. April 1990

Aufgestellt:
 Otisheim, den 08.12.1989


 Bürgermeister


 Ingenieurbüro
 Grottel
 Grottel & Partner
 Voigt-Gröber-Weg 4, 7136 Otisheim

"Bebauungsplan gemäß § 11 Abs.1 Bau-
gesetzbuch angezeigt.

Rechtsverletzung gemäß § 11 Abs.3 Bau-
gesetzbuch nicht geltend gemacht."

27. Juni 1990

Pforzheim, den
LANDRATSAMT ENZKREIS

[Handwritten signature]
Burschhart

