



Genehmigt
 laut Verfügung des Landratsamts
 Heilbronn vom 30. März 1982

KREIS HEILBRONN
 GEMEINDE ABSTATT
 ORTSTEIL HAPPENBACH

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "KIRCHWEG I - NORDWESTLICHE ERWEITERUNG"

A) RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2, 9 u. 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) v. 23.8.1980 in der Neufassung vom 18.9.1976 und der Änderung vom 6.7.1979.
- §§ 1 - 23 Bauutzungsverordnung (BauVO) vom 15.9.1977.
- § 111 Landesbauordnung (LBO) für Bad. Würt. v. 6.4.1964 in der Neufassung vom 20.8.1972 und der Änderung vom 21.8.1977 und vom 12.2.1980.

B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 BAULICHE NUTZUNG
 (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

- 1.101 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauVO)
 Jeweils nach Planschrieb

Dorfgebiet / eingeschränkt
 (MD/e § 5 BauVO i.V.m. § 1 (5) BauVO)

zulässig sind:

- Ziff. 2 Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenanwerbsstellen,
- Ziff. 3 sonstige Wohngebäude,
- Ziff. 4 Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Ziff. 6 Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
- Ziff. 9 Gartenbaubetriebe,

1.102 Maß der baulichen Nutzung
 (§§ 16 - 21 a BauVO)

nach Planschrieb als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosflächenzahl (GFZ)
III (HD)	max. 0,4	max. 0,8

1.103 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 (§ 18 BauVO in V. mit § 2 LBO)

- nach Eintrag im Lageplan -

1.2 BAUWEISE
 (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BauVO)

Offene Bauweise

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Gebäuelängsachsen parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen.

1.4 GRÜNFLÄCHE (Friedhof)
 (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

Innerhalb der Grünfläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

1.5 PFLANZZWANG (Anpflanzen v. Blüten u. Sträuchern)
 (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

Die mit Pflanzzwang belegten Flächen sind mit heimischen Laubsträuchern, Laubbäumen und Obstbäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.

1.6 MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

zugunsten der Gemeinde Abstatt, zur Führung von Regenwasserleitungen.

1.7 HÖHENUNTERSCHIEDE (Einschnitte, Aufschüttungen)
 (§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)

Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Verkehrsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis 1 : 1,5 ausgeglichen. Die Böschungflächen sind im Lageplan zum Bebauungsplan eingezeichnet.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 (§ 111 (1) Nr. 1 u. Nr. 8 LBO)

2.1.1 Dachform
 (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

- Wohngebäude: Satteldach
- Garagen: Flachdach mit horizontalem Gesimmsabschluss bzw. ins Wohngebäude einbezogen, bei Einhaltung des Grenzabstandes

2.1.2 Dachneigung (Altgrad)
 (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

- Wohngebäude: Satteldach 30 ± 3°
- Garagen: 0° bis höchstzulässiger Dachneigung der Wohngebäude

2.1.3 Dachdeckung
 (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zu zulässig, nicht jedoch schwarzes und reflektierendes Material (mit Ausnahme von Solarenergieanlagen) sonst keine Festsetzung.

2.1.4 Firstrichtung
 (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

bei Satteldächern parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen.

2.1.5 Gebäudelängen der Wohngebäude (Höchstgrenze)
 (§ 111 (1) Nr. 8 LBO)

bezogen auf die festgelegte im Mittel gemessene Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums am Hausgrund gemessen bei Z = III (HD) = 4,50 m

2.2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE UND EINFRIEDIGUNGEN
 (§ 111 (1) Nr. 6 LBO)

2.2.1 Einfriedigungen

Entlang den öffentlichen Flächen sind tote Einfriedigungen bis max. 0,50 m Höhe auf der Grenze zulässig. Höhere Einfriedigungen sind nur zulässig, wenn die der öffentlichen Fläche zugewandte Seite der toten Einfriedigungen einen Abstand von 1,00 m gegenüber Straße und Gehwegen hat und durch Bepflanzung verdeckt wird.

2.2.2 Außenantennen
 (§ 111 (1) Nr. 3 LBO)

jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

2.3 VERSORGUNGSLEITUNGEN
 (§ 111 (1) Nr. 4 LBO)

Sämtliche der Versorgung dienenden Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

3. HINWEIS

3.1 Mögliche Immissionen

Durch die Bewirtschaftung, der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke können unvermeidliche Immissionen auftreten. (Pflanzenschutzmaßnahmen, sowie Düngung u. Lärm).

3.2 Beschaffenheit des Baugrunds

Es werden nach der geologischen Kartierung mehrere Meter mächtige bindige Bodenarten (L05 und L06a) über Tertiärschichten des Oberrheinischen Beckens anstehend. In der Geländemulde südlich des Friedhofs kann eine stärkere Durchfeuchtung und damit eine verminderte Tragfähigkeit des bindigen Baugrunds gegeben sein.

LEGENDE

zum Bebauungsplan "KIRCHWEG I - NORDWESTL. ERW."

- MD/e Bauland, Dorfgebiet eingeschränkt (§ 9 (1) BBauG u. § 5 BauVO) i.V. § 1 (5) BauVO
- III (HD) Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauVO in V. mit § 2 LBO)
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) Höchstgrenze
- z.B. 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauVO) Höchstgrenze
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BauVO)
- Offene Bauweise (§ 23 (3) BauVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG) / Firstrichtung der Gebäude (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
- Stellung der baul. Anlagen / Firstrichtung der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG) (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
- Gebäuelängsachsen bzw. bei Satteldächern die Firstrichtung parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen.
- Gebäuelängsachsen bzw. bei Satteldächern, die Firstrichtung wahlweise parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen.
- Dachformen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
- Satteldach
- Dachneigung (Wohngeb., Hauptgeb.) Altgrad (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
- z.B. 30 ± 3°
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
- Fahrbahnen
- Gehwege
- Öffentliche Parkflächen
- z.B. (205,71)
- z.B. 68,40
- festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen
- Geländehöhen
- Fläche für Aufschüttungen und Abtragungen (§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)
- Böschungfläche durch den Ausbau der Verkehrsanlagen bedingt
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
- Friedhof
- Pflanzzwang (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)
- Pflanzzwang auf öffentlicher Fläche
- Pflanzzwang auf privater Grundstücksfläche
- Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)
- Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Abstatt
- Regenwasserleitung
- Projektierte Grundstücksgrenze
- Vorläufige Nummer der neuen Flurstücke
- z.B. 1/1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BBauG)

VERFAHRENSVERMERKE

- Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 27.10.1980
- Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 25.03.1981, Niederschrift Nr. 53
- Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn vom 30. März 1982
- Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt ab 8. April 1982
- In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 8. April 1982 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14/1982
- Zur Urkunde Bürgermeisteramt Abstatt

i. A. Gemeindeoberspektor Braun

Kreis Heilbronn
 Gemeinde Abstatt
 Ortsteil Happenbach

Anlage 1

**BEBAUUNGSPLAN
 „KIRCHWEG I - NORDWESTLICH
 ERWEITERUNG“**

Städtebaulicher Entwurf:

Bebauungsplan ausgearbeitet:
 Bietigheim / Biss., 27.10.1980

Ergänzt aufgrund Anregungen u. Bedenken u. Gemeinderatsbeschlusses v. 24.3.1981
 Bietigheim / Biss., 24.3.1981

Ergänzt aufgrund Anregungen u. Bedenken u. Gemeinderatsbeschlusses vom 25.8.1981 (Begründ. Ziff. 14.1 u. 14.2)
 Bietigheim / Biss., 25.8.1981
 ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER

ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER

ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER
 Vermessung - Bauleitplanung
 Bietigheim/Biss., 27.10.1980

ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER
 Vermessung - Bauleitplanung



Anlagen
 Anlage 1 Lageplan m. Textteil u. Legende
 Anlage 2 Begründung z. Bebauungsplan-Entwurf
 Anlage 3 Längsprofil "Str. A"