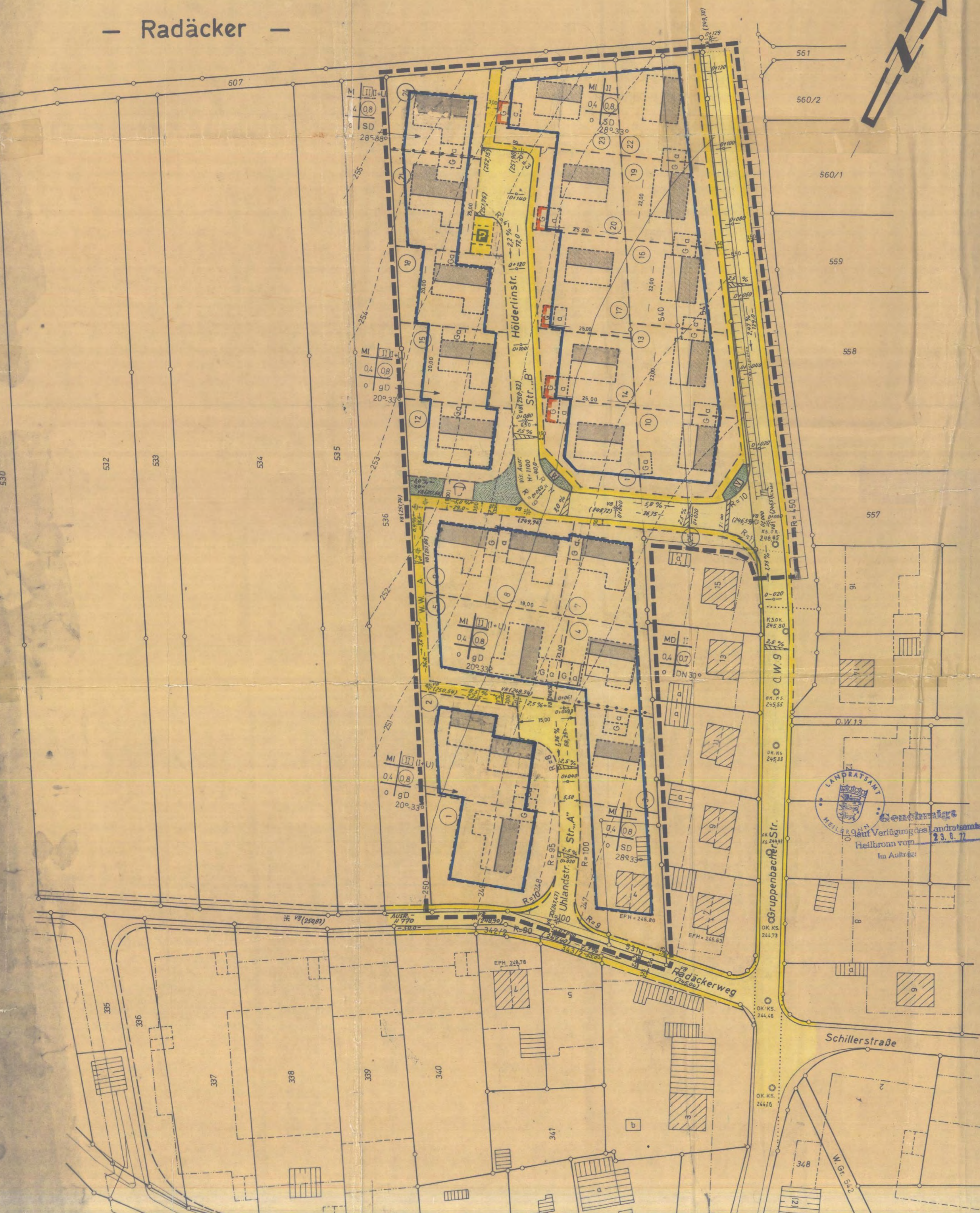


ABSTATT

— Radäcker —



Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "RADÄCKER"

- A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 40 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1950 (BGBl. I, S. 241) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Gesetzblatt S. 151)
- B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtliche Festsetzungen - sowie baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.
- C) Textliche Festsetzungen
In Ergänzung der Flanzzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung
Mischgebiet
(§ 6 BauNVO) **MI**

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§ 6 (4) BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GFZ)	Geschoßzahl (GFZ)
I (I+U)	0,4	0,8
II	0,4	0,8

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO)
nach Eintrag in Lageplan

1.2 Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO)

1.21 Offene Bauweise

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)

Hauptachsen der Bauwerke bzw. Mäzrichtung wie in Lageplan eingezeichnet.

1.4 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze

(§ 9 (1) 1e u. Nr. 12 BBauG u. § 12 BauNVO)

sind auf den im Plan ausgewiesenen Flächen und auf der überbaubaren Grundstücksfläche als Grenzbau zulässig. Ausnahmsweise auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzbau.

1.5 Grünfläche (Kinderspielplatz)
(§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)

2. Bauvorschriften (§ 111 LBO) u. § 4 GO

örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) nach Eintrag in Lageplan

2.2 Dachneigung (§ 111 (4) Nr. 1 LBO) nach Eintrag in Lageplan

2.3 Dachdeckung (§ 111 (4) Nr. 1 LBO)
zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen; sonst keine Festsetzung

LEGENDE

zum Bebauungsplan "RADÄCKER"

Bauland Mischgebiet
(§ 9 (1) Nr. 1b BauNVO u. § 6 BauNVO) **MI**

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG)

Höhenlage
(§ 9 (1) Ziff. 4 BBauG) Geländehöhen Festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen
250,00 (250,00)

Fläche für Versorgungsanlagen
(§ 9 (4) Ziff. 5 BBauG)

Fläche für Transformatorstation **⊕**

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

1 Vollgeschöß u. 1 anrechenbares Vollgeschöß (Untergeschöß) **I (I+U)**

2 Vollgeschöße **II**

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) a. B. 0,4

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) a. B. 0,8

Bauweise (§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO) 0

Offene Bauweise 0

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)

Mäzrichtung bei Satteldächern bzw. Hauptachsen bei geneigten Dächern

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (1) BauNVO)

Baugrenze (§ 25 (3) BauNVO)

Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Satteldach **SD**

geneigte Dächer **GD**

Dachneigung (Altgrad) (§ 111 (4) Nr. 1 LBO) a. B. 20 - 35°

Garagen

Grünfläche (Kinderspielplatz) (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)

Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (i. S. v. § 127 (2) 3 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (5) BBauG)

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 9.5.1972

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 26.6.1972 Niederschrift Nr. 2

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamt Heilbronn vom 23.8.1972 Nr. 614.21

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG in Bürgermeisterei von 11.9.1972 bis 11.9.1972

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 11.9.1972

lt. Bekanntmachung in Amtsblatt Nr. 34

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Abstatt

Gemeindeinspektor

Kreis Heilbronn Anl. 1
Gemeinde Abstatt

BEBAUUNGSPLAN „RADÄCKER“

Maßstab 1:500

Gefertigt: Mächlein, 9. Mai 1972

ALFRED RAUSCHMAIER
Bauingenieur
712 BIETIGHEIM
TANNENBERGSTRASSE 43 · TEL. 51080

Anlagen
1. Lageplan mit Textteil, Legende und Begründung **II** 1:500
2. Längsprofil "Gruppenbacher Str." **II** 1:500/100
3. Längsprofil "Str. A" u. "Str. B" u. "WVA" **II** 1:500/100

BEGRÜNDUNG

nach § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan "RADÄCKER"

Durch den Bebauungsplan soll eine 1,8 ha große Fläche entsprechend der nach dem Flächennutzungsplan vorgesehenen Nutzung der Überbauung zugeführt werden.

Das Plangebiet liegt ca. 350 m südöstlich der Autobahn und ca. 150 m östlich eines Gewerbebetriebs.

Die Autobahn verläuft in sich auf das Baugbiet auswirkenden Bereich im Einschnitt, eine Berechnung (nach den Richtlinien des Innenministeriums) ergibt eine äquivalente Dauerschallpegel.

von : Lärm tags 67 dB (A) mit 60 dB (A)
Lärm nachts 42 dB (A) mit 45 dB (A)

Da dem Gewerbegebiet liegt das Plangebiet bezüglich der Lärmwirkung ebenfalls günstig.

Die Erschließung wird durch zwei Stichstraßen erreicht.
Die Bodenordnung erfolgt auf freiwilliger Basis.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme betragen:

Straßen und Gehwege	ca. DM	120.000,00
Versorgungsleitungen	ca. DM	60.000,00
Insgesamt	ca. DM	180.000,00