



KREIS HEILBRONN
GEMEINDE ABSTATT

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "ORTSKERN II"

- A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2255) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Gesetzblatt S. 351) in Verbindung mit Art. 3 § 1 (2) u. (3) sowie BauNVO i. d. F. v. 26.11.68 (BGBl. I S. 1233).
- B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen, sowie baupolizeilichen Vorschriften werden aufgehoben.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 BBauG)
- 1.1 BAULICHE NUTZUNG**
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
- 1.101 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
jeweils nach Planeinschrieb:
- | Mischgebiet | (MI § 5 BauNVO) |
|---|---|
| 1.102 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO) in Verbindung mit § 17 Abs. 8 u. Abs. 9 Nr. 1 der BauNVO nach Planeinschrieb | |
| Zahl der Vollgeschosse (Z) | Grundflächenzahl (GRZ) (Höchstgrenze) |
| | Geschoßflächenzahl (GFZ) (Höchstgrenze) |
| II (IHU) | 0,4 |
| II zwingend | 0,4 |
| III (IHD) Höchstgrenze | 0,4 |
| III (IHD) zwingend | 0,6 |
| Baugrundst.f. Gemeinbedarf (Kirche) | 0,8 |
| 1.103 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 LBO) nach Eintrag im Lageplan | |
| 1.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BauNVO) | |
| 1.3 Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)
Gerecht zugunsten der Allgemeinheit | |
| 1.4 Fläche für Stellplätze u. Garagen (eingeschossig) (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)
sind auf den im Plan ausgewiesenen Flächen auf der überbaubaren und auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. | |
| 1.5 Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)
Das angegebene Sichtfeld ist vor jeder sichtbehindernden Bepflanzung, Benützung und Einfriedigung freizuhalten. | |

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 **Zußeßere Gestaltung der baulichen Anlagen**
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO u. Nr. 8 LBO)
- 2.11 **Dachform**
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
- a) Hauptgebäude : nach Eintrag im Lageplan
b) Garagen : Flachdach mit horizontalem Gesimsabschluß bzw. ins Hauptgebäude einbezogen.
- 2.12 **Dachneigung (Altgrad)**
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
- a) Hauptgebäude : nach Eintrag im Lageplan
b) Garagen : 0 - 10°
- 2.13 **Dachdeckung**
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen, sonst keine Festsetzung.
- 2.14 **Finstrichung bei Satteldächern**
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungs-pfeilen.
- 2.15 **Gebäudehöhen der Hauptgebäude (Höchstgrenze)**
(§ 111 (1) Nr. 8 LBO)
bezogen auf die festgelegte im Mittel gemessene Gelirdeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums.
- | | | |
|--------------|----------------|--------|
| bei Z (I+U) | (Höchstgrenze) | 4,00 m |
| bei Z II | (zwingend) | 6,00 m |
| bei Z (II+D) | (Höchstgrenze) | 6,30 m |
| bei Z (II+D) | (zwingend) | 6,70 m |
3. **HINWEIS**
In dem mit xxx umrandeten Gebiet sind zum Schutz v. dem von der L. 102 zu erwartenden Verkehrslärm Vorkehrungen (Grundrißgestaltung bautechnische Maßnahmen) zu treffen, die gewährleisten, daß die Richtwerte des Lärm-bekämpfungserlasses (in der jeweils geltenden Fassung) jeweils sinn-gemäß eingehalten sind.

LEGENDE
zum Bebauungsplan "ORTSKERN II"

- MI Bauland, Mischgebiet (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG u. § 5 BauNVO)
- K Baugrundstück für Gemeinbedarf (Kirche) (§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)
- II (IHU) zwei Vollgeschosse zwingend
- III (IHD) zwei Vollgeschosse und ein anrechenbares Voll-geschoß im Dachgeschoß zwingend
- III (II+D) zwei Vollgeschosse und ein anrechenbares Voll-geschoß im Dachgeschoß Höchstgrenze
- z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) Höchstgrenze (§ 19 BauNVO) in Verbindung mit § 17 (5) u. (9) Nr. 1 BauNVO

z.B. (1,6)

Geschoßflächenzahl (GFZ) Höchstgrenze (§ 20 BauNVO) in Verbindung mit § 17 (8) u. (9) Nr. 1 BauNVO

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

Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Finstrichung Satteldächer (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungs-pfeilen.

Dachform Hauptgebäude nach Eintrag im Lageplan (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) Satteldach

Dachneigung (Hauptgebäude) Altgrad nach Eintrag im Lageplan (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Baulinie (zwingend) (§ 23 (2) BauNVO)

Verkehrflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG) (Die Einteilungen sind nicht verbindlich)

Fahrbahnen
Gehwege

Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit besonderen Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Gerecht zugunsten der Allgemeinheit auf privater Grundstücksfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BBauG)

Flächen bei deren Bebauung besondere Vor-kehrungen gegen äußere Einwirkungen (Verkehrslärm) erforderlich sind

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 17.01.1979

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 25.07.1979 Niederschrift Nr. 4

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Eintrag des Landratsamtes Heilbronn vom 23.11.1979, Nr. 30.1.67.21

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt ab 30.11.1979

In kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 30.11.1979 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 48

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Abstatt, den 28.11.1979

i. P. Müller
Bürgermeisteramt

Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt

Anlage 1
54

BEBAUUNGSPLAN
„ORTSKERN II“

Maßstab 1:500

Städtebaulicher Entwurf: Dipl.-Ing. Rolf Krauter
Verm.-Ing. A. Rauschmaier

Gefertigt: Blettingheim/Biss., 29.5.1974/
9.9.1974/20.12.1977 22.3.1979

ALFRED RAUSCHMAIER
ING.-BÜRO
Tel. 53815
Bismarckstr. 43-45
74634 Bismarck
Bismarckstr. 9 - Tel. 53818

Geändert aufgrund Gemeinderatsbeschluß vom 29.8.1974 (Baufläche nördlich der Kirche entfällt).

Blettingheim/Biss., 9.9.1974
ALFRED RAUSCHMAIER
ING.-BÜRO
Tel. 53815
Bismarckstr. 43-45
74634 Bismarck
Bismarckstr. 9 - Tel. 53818

Geändert aufgrund Anregung des Landesdenkmalamt Baden-Württ. vom 12.8.1976

Blettingheim/Biss., 20.12.1977
ALFRED RAUSCHMAIER
ING.-BÜRO
Tel. 53815
Bismarckstr. 43-45
74634 Bismarck
Bismarckstr. 9 - Tel. 53818

Ergänzt aufgrund Anregung des Landratsamtes Heilbronn
Blettingheim/Biss., 22.3.1979
ALFRED RAUSCHMAIER
ING.-BÜRO
Tel. 53815
Bismarckstr. 43-45
74634 Bismarck
Bismarckstr. 9 - Tel. 53818