

# ZEICHENERKLÄRUNG

	Besondere Wohngebiete	§ 4 a BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 17 (4) BauNVO
	Zwei Vollgeschosse, zwingend	§ 17 (4) BauNVO
	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze	§ 19 (1) Bau NVO
	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze	§ 20 (1) BauNVO
	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	M. 48° SD 45° SD FD KWD	mind. 48° SD ca. 45° Dachneigung Satteldach Flachdach Krüppelwalmdach Baugrenze
	Baulinie	§ 25 (1) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 25 (2) BauNVO
	Einstreichung der baulichen Anlagen zwingend	§ 16 (5) BauNVO
	Fläche für Gemeinbedarf Turnhalle	§ 9 (1) 2 BBauG
	Schule	§ 9 (1) 5 BBauG
	Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 (1) 5 BBauG
	Lindergarten	§ 8 (1) 5 BBauG
	Öffentlicher Parkplatz (Parkdeck)	§ 9 (1) 11 BBauG
	Zu- und Abfahrten zum Parkdeck	§ 9 (1) 11 BBauG
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich mit Inaschließung und Versorgung für die Anlieger, sowie mit Zufahrt zum öffentlichen Parkdeck	§ 9 (1) 11 BBauG
	Verkehrsfläche Gehweg	§ 9 (1) 11 BBauG
	Öffentl. Grünfläche	§ 9 (1) 15 BBauG
	Versorgungsfläche - Trafostation	§ 9 (1) 12 BBauG
	Pflanzung, das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Vorplatz -	§ 9 (1) 25 a BBauG
	Pflanzbindung, die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 b BBauG
	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BBauG
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 5 (6) § 9 (6) BBauG

# TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planbeschriftungen wird gemäß § 9 BBauG festgesetzt:

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung:** (gemäß BauNVO - 1. Abschnitt) (§ 9 (1) 1 BBauG)
- Maß der baulichen Nutzung:** (gemäß BauNVO - 2. Abschnitt) (§ 9 (1) 1 BBauG) i. V. m. § 17 BauNVO
- Bauweise:** (gemäß BauNVO - 3. Abschnitt) i. V. m. § 22 BauNVO
- Stellung der baulichen Anlagen:** (§ 9 (1) 2 BBauG)

- Besonderes Wohngebiet (WB)** § 4 a BauNVO
- Fläche für Gemeinbedarf** entsprechend der Abgrenzung in der Planzeichnung
  - Zahl der Vollgeschosse
  - Grundflächenzahl (GRZ)
  - Geschossflächenzahl (GFZ)
 entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung

entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung

- Pflanzangebot** (§ 9 (1) 25 a BBauG)
- Pflanzbindung** (§ 9 (1) 25 b BBauG)

Die im BBP festgesetzten Pflanzflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

## B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- (§ 73 LBO)
- Dachform:** (§ 73 (1) 1 LBO)
- Dachaufbauten:** (§ 73 (1) 1 LBO)
- Gebäudehöhen:** (§ 73 (1) 5 LBO)
- Antennen:** (§ 73 (1) 3 LBO)
- Versorgungsleitungen:** (§ 9 (1) 6 BBauG)
- Werbeanlagen:** (§ 73 (1) 1 LBO)
- Solaranlagen:** (§ 73 (1) 1 LBO)

Krüppelwalmdach und Satteldach mit Ziegeldeckung; Farbe Naturrot Dachneigung entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung; Abweichungen von ± 5° sind zulässig.

maximal bis 1/2 der Gebäudelänge, jedoch nicht breiter als max. 1,50 m, zulässiger Abstand zu den Traufseiten mindestens 2,00 m.

Der Abstand zwischen der Fußbodenoberkante im Erdgeschoss und der Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut darf maximal betragen:

- bei 1-geschossiger Bauweise: 3,50 m
- bei zweigeschossiger Bauweise: 0,25 m

Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne zulässig.

Die Versorgungsleitungen verlaufen unterirdisch.

Werbeanlagen sind nur entlang der Rathausstraße zulässig.

Sichtbare Solaranlagen sind unzulässig.

## C HINWEIS

- Im geplanten Plangebiet sind zum Schutz des von der L 1102 zu erwartenden Verkehrslärms Vorkehrungen (Grundrissgestaltung, bautechnische Maßnahmen) zu treffen, die gewährleisten, daß die Richtwerte des Lärmbekämpfungserlasses (in der jeweils geltenden Fassung) jeweils sinngemäß eingehalten sind.
- Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DschG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DschG wird verwiesen.

# BEBAUUNGSPLAN ORTSMITTE GEMEINDE ABSTATT

Genehmigt  
Landratsamt Heilbronn vom 2.6.85  
*Kleemann*

Gefertigt Heilbronn, den 11. April 1984  
Dipl.-Ing. Kohlmeier und Bechler  
Friedrichstraße 22  
Heilbronn, Schubertstraße 22

Entwurf Der Gemeinderat stimmte dem Entwurf in seiner Sitzung am 10.07.1984 zu.  
Niederschrift Nr. 2

Bekanntmachung des Bebauungsplanes am 13.07.1984  
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes von 23.07.1984 bis 23.08.1984

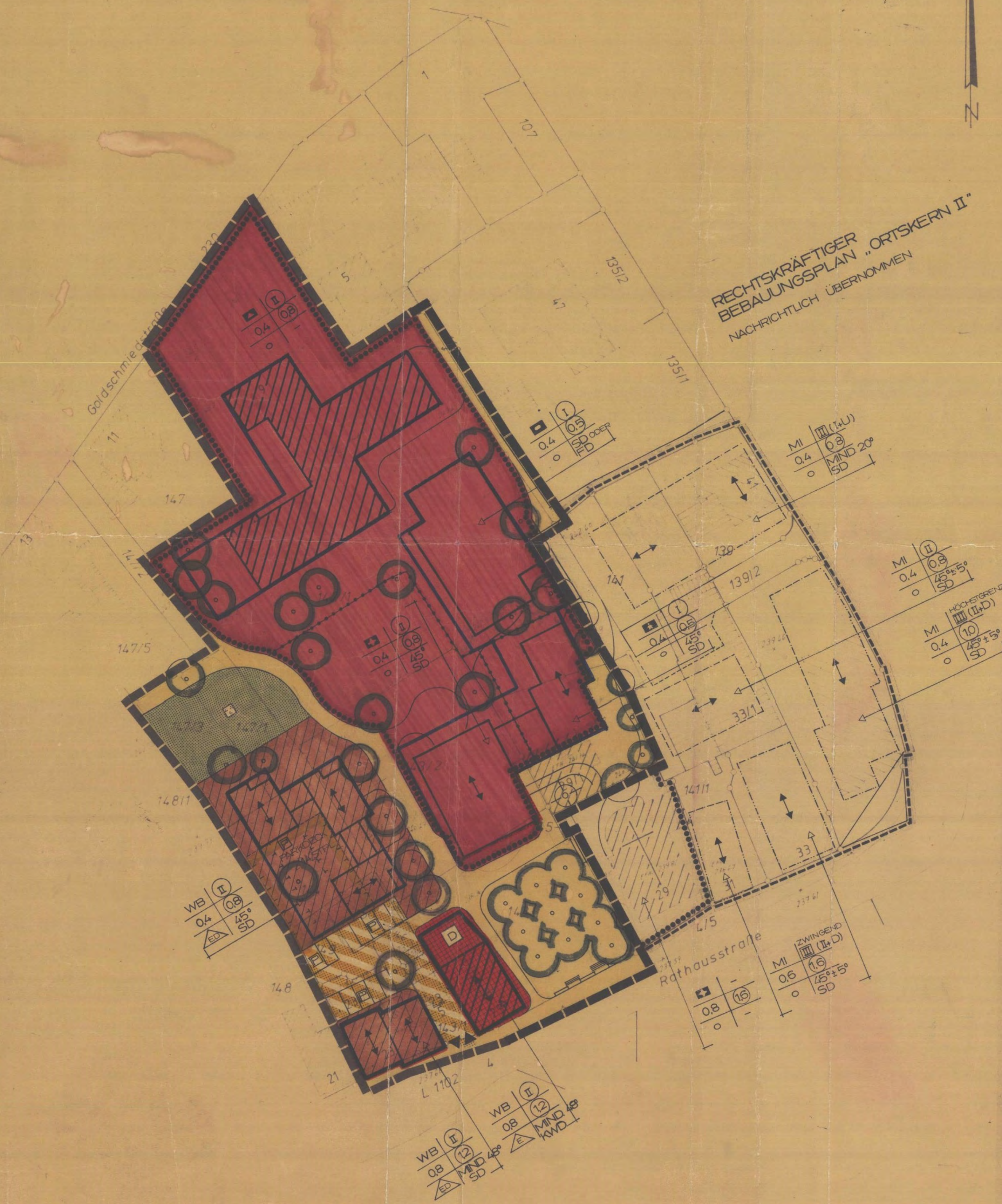
Satzung Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG von 04.12.1984 § 22  
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.12.1984 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Niederschrift Nr. 22 den

Genehmigung des Landratsamtes Heilbronn mit Erlaß vom 03.04.1985 Nr. 30/122.44

Rechtsverbindlichkeit In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 12.04.1985

Zur Urkunde Abstatt, den 12.04.1985

185 BÜRGERMEISTERAMT  
Zu Auftrags:  
*Kleemann*



Maßstab 1:500