



BEGRÜNDUNG
 nach § 9 Abs. 6 BBauG zur Bebauungsplanänderung
 "Auensteiner Straße 164"

Im Bebauungsplan soll die nach dem Baulinienplan vom 11. 5. 1903 geplante Einmündung aufgehoben werden, ferner ist im Hinblick auf eine spätere Sanierung entlang der Auensteiner Straße (L. 1102) eine unüberbaubare Fläche von 5 m Tiefe ausgewiesen, um die Möglichkeit einer eventuell notwendigen Anlage von Parkplätzen offenzuhalten.

Die bauliche Nutzung sieht Dorfgebiet vor, das bis zu zweigeschoßig bebaut werden kann.

Es entstehen keine Erschließungskosten.

M=1:500

Genehmigt
 durch Verfügung des Landratsamtes
 Heilbronn vom 25. Juli 1969
 im Auftrag:
[Signature]

Kreis Heilbronn
 Gemeinde Abstatt

TEXTTEIL
 zur Bebauungsplanänderung "Auensteiner Straße 164"

- A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind die §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Gesetzblatt S. 151).
- B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungsbauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.
- C) **Textliche Festsetzungen**
 In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)
- 1.1 **BAULICHE NUTZUNG**
- 1.11 Art der baulichen Nutzung
 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 17 BauNVO)
- | Zahl der Vollgeschosse | Grundflächenzahl GRZ | Geschoßflächenzahl GFZ |
|------------------------|----------------------|------------------------|
| II | 0,4 | 0,8 |
- 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO)
 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 1.2 **BAUWEISE**
 (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG in V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO)
 Offene Bauweise
- 1.3 **STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
 (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG)
 Firstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
- 1.4 **GARAGEN (EINGESCHOSSIG) UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE**
 (§ 9 (1) 1 e und Nr. 12 BBauG und der § 12 BauNVO)
- 1.41 sind auf den im Plan ausgewiesenen Flächen und auf der überbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzbau bis zu einer Länge von 6,50 m zulässig.
- 1.42 Ausnahmsweise auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzbau bis zu einer Länge von 6,50 m.
2. **Bauordnungsrechtliche Vorschriften** (§ 111 LBO)
Örtliche Bauvorschriften
- 2.1 **DACHFORM**
 (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) ohne Festsetzung
- 2.2 **DACHNEIGUNG**
 (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) ohne Festsetzung

- 2.3 **DACHDECKUNG**
 (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) ohne Festsetzung
- 2.4 **DACHAUFBAUTEN**
 (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) sind nicht zugelassen

LEGENDE
 zur Bebauungsplanänderung "Auensteiner Straße 164"

- Bauland (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG u. § 5 BauNVO) **MD**
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) **MD**
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 2 Vollgeschosse **II**
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) **0,4**
- Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) **0,8**
- Bauweise:
 (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG in V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)
 Offene Bauweise **o**
- Firstrichtung zwingend (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) **↔**
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) **—**
- Aufzuhebende Baulinie **—**
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG) **Gehweg, Fahrbahn, Gehweg**
- Garagen nach 1.41 des Textteils **Ga**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BBauG) **—**

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 19. Juni 1969 und gemäß § 2 Abs. 6 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 vom 27. Jan. 1969 bis 27. Febr. 1969 öffentlich ausgelegt.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 6. März 1969 Niederschrift Nr.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn vom bis.....

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt vom bis.....

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Abstatt
 (Bürgermeister)

Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
„AUENSTEINER STR. 164“

Gefertigt:
 Bietigheim, 13. 1. 1969

ALFRED RAUSCHMAIER
 BEID. UND ÖFFENTL. BEST. INGENIEUR
 FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
 712 BIETIGHEIM
 TANNENBERGSTRASSE 43 - TEL. 51080

Für die 1. Fertigung:
 Bietigheim, 13. 1. 1969

ALFRED RAUSCHMAIER
 BEID. UND ÖFFENTL. BEST. INGENIEUR
 FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
 712 BIETIGHEIM
 TANNENBERGSTRASSE 43 - TEL. 51080