Kreis Heilbronn

Gemeinde Abstatt

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "Höllwiesen I"

A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 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 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

Gewerbegebiet (§ 8 (4) BauNVO) — Mi

Zulässig sind kleinere und mittlere Betriebe, der Holzverarbeitung, des Eisen-, Stahl-, Blech- und Metallwarengewerbes und ähnlichen Betriebsarten der vorhandenen Art, deren Lästigkeitsgrad nicht höher ist als der der vorgenannten Betriebsarten. — G E/E

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
II	0,8	1,6
IV	0,8	2,2
IV	0,4	1,1

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO)

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze — II
4 " " " — IV) nach Eintrag in Lageplan

1.2 BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG in V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)

Besondere (abweichende) Bauweise offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 100 m Länge zulässig.

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG)

Hauptachsen der Bauwerke wie im Lageplan eingezeichnet.

1.4 GARAGEN (EINGESCHOSSIG) UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 1 e und Nr. 12 BBauG und der § 12 BauNVO)

sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzbau ~~zulässig~~ bis 13,0 m lang zulässig

Ausnahmsweise auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzbau bis 13,0 m lang

1.5 NEBENANLAGEN

sind im Sinne von § 14 BauNVO zulässig.

LEGENDE

zum Bebauungsplan "Höllwiesen I"

Bauland (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG u. § 8 BauNVO) — GE

Gewerbegebiet (§ 8 ~~BauNVO~~ (4) BauNVO) — Mi — G E/E

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG): Fahrbahn | Anliegerw. | Gehweg

Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

	Geländehöhen	Festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen
	237,08	(239,82)

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
2 Vollgeschosse — II
4 " — IV

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) — z. Bsp. 0,8

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) — 1,6

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (7) BauNVO)

Bauweise: (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG in V. mit § 22 BauNVO Abs. 4) — b

Besondere (abweichende) Bauweise offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 100 m Länge zulässig.

Hauptachsen der Bauwerke (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG) -Umformerstation-

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

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 6 BBauG zum Bebauungsplan "Höllwiesen I"

(Die Begründung wird nicht Satzungsbestandteil des Bebauungsplans)

Der Bebauungsplan sieht als bauliche Nutzung ~~Gewerbegebiet~~ Mischgebiet u. Gewerbegebiet vor, das ~~2~~ - 4-geschossig überbaut werden kann.
Das Plangebiet ist ein Teil des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiets. Die Erschließung ist, bis auf einen kleinen Abschnitt im Bereich der "Straße C", bereits vorhanden.

Bodenordnende Maßnahmen nach dem BBauG sind nicht vorgesehen.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahmen betragen ungefähr:

Anlage der Versorgungsleitungen:	ca. 15 000,-- DM
Ausbau der "Straße C"	ca. 20 000,-- DM
Insgesamt:	ca. 35 000,-- DM

Als Entwurf	gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom ..... und gemäß § 2 Abs. 6 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ..... vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
Als Satzung	gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am ..... Niederschrift Nr. .....
Genehmigt	gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamts Ludwigsburg vom .....
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)

Büro

2 x anzeigen
2 x roll.

Kreis Heilbronn

Gemeinde Abstatt

BEBAUUNGSPLAN

„HÖLLWIESEN I"

Maßstab 1:500

5 x roll (15.9.) an Bü.

Gefertigt: Bietigheim, ~~23.3.1970~~

ALFRED RAUSCHMAIER
BEEID. UND ÖFFENTL. BEST. INGENIEUR
FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
712 BIETIGHEIM
TANNENBERGSTRASSE 43 · TEL. 51089

Für die Fertigung: Bietigheim, ~~23.3.1970~~

ALFRED RAUSCHMAIER
BEEID. UND ÖFFENTL. BEST. INGENIEUR
FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
712 BIETIGHEIM
TANNENBERGSTRASSE 43 · TEL. 51089