



M = 1:500

361 GEMARKUNG ALENSTEIN

Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt

TEXTTEIL
zum Bebauungsplan "LANDGRABEN - SÜD"

- A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1950 (BGBI. I. S. 241) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.64 (Gesetzblatt S. 151)
- B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen - sowie baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.
- C) Textliche Festsetzungen
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. **Planungrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBAuG u. BauNVO)**
 - 1.1 **Bauliche Nutzung**
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet WA
 - 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 17 BauNVO)
Zahl der Voll- Grundflächen- Geschosflächen-
geschosse Z zahl (GRZ) zahl (GFZ)
II (I + U) 0,4 0,8
 - 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO)
1 Vollgeschos und ein anrechenbares Vollgeschos im Untergeschos

- 1.2 **Bauweise** (§ 9 (4) Nr. 1b BBAuG in V. mit § 22 (2) BauNVO)
offene Bauweise
- 1.3 **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (4) Nr. 1c BBAuG)
Hauptachsen der Bauwerke wie im 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 bis 8,50 m Länge zulässig. Ausnahmsweise auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzbau bis zu einer Länge von 8,50 m.

2. **Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO u. § 4 GO)**

- 2.1 **Dachform** (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) geneigtes Dach (Satteldach, vers. Satteldach, Pultdach)
- 2.2 **Dachneigung** (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) 25 - 35°
- 2.3 **Dachdeckung** (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen; sonst keine Festsetzung

LEGENDE
zum Bebauungsplan "LANDGRABEN - SÜD"

Bauland Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) 1b BBAuG u. § 4 BauNVO)	WA
Verkehrsfächen (§ 9 (1) Ziff. 3 BBAuG)	Fahrbahn Gehweg
Höhenlage (§ 9 (1) Ziff. 4 BBAuG)	Geländehöhen festzusetzende Höhen der Verkehrsfächen 256,00 (256,00)
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) 1 Vollgeschos u. ein anrechenbares Vollgeschos (Untergeschos)	II (I + U)
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	max. 0,4
Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)	max. 0,8
Bauweise (§ 9 (4) Ziff. 1b BBAuG in V. mit § 22 (2) BauNVO) offene Bauweise	0
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1c BBAuG) Hauptachsen der Bauwerke	↔

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)	
Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) geneigtes Dach, (Satteldach, vers. Satteldach, Pultdach)	g D
Dachneigung (Altgrad) (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)	25 - 35°
Garagen	Ga
Öffentliche Parkflächen (§ 9 (4) Nr. 3 BBAuG)	P
Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (1.8.v. 127 (2) Nr. 3 BBAuG)	V

BEGRÜNDUNG

nach § 9 (6) BBAuG zum Bebauungsplan "Landgraben - Süd"
Durch den Bebauungsplan soll ein Teil der nach dem Flächenutzungsplan vorgesehenen Ortsweiterung verwirklicht werden.
Als bauliche Nutzung ist aufgrund der Nachbarschaft Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.
Die Geschoszahl 1 Vollgeschos mit anrechenbarem Untergeschos ergibt sich aus den topographischen Verhältnissen.
Die Erschließung ist über die vorl. Fabrikstr. und eine Stichstraße vorgesehen.

Wasserversorgung
Die bestehenden Druckverhältnisse über den vorhandenen Behälter "Abstatt-Wiltenhausen" 27,4 m ü.MN sind kaum ausreichend. Im Laufe des Jahres 1974 wird mit dem Bau des proj. Hochbehälters "Abstatt-Auenstein" begonnen. Mit der Fertigstellung des Hochbehälters ist die Wasserversorgung gesichert.

Kanalisation
Die Entwässerung ist gesichert.

Bodenordnung
Die Umlegung soll auf freiwilliger Basis erfolgen.

Planungsstatistik
Der Geltungsbereich umfaßt ca. 0,64 ha. Nach der Planung und Festsetzungen sind ca. 8 Wohneinheiten möglich. Für den ruhenden Verkehr sind außer den privaten Stellplätzen und Garagen 5 öffentliche Parkflächen geplant.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme betragen:
Straßen u. Gehwege ca. 55.000,- DM
Versorgungsleitungen ca. 45.000,- DM
Insgesamt ca. 100.000,- DM

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBAuG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 09. Februar 1974

Als Satzung gemäß § 10 BBAuG vom Gemeinderat beschlossen am 04. April 1974 Niederschrift Nr. 10

Genehmigt gemäß § 11 BBAuG durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn vom 04. April 1974

Öffentl. ausgelegt gemäß § 12 BBAuG im Bürgermeisteramt von 04. April 1974 bis 04. April 1974

In Kraft getreten gemäß § 12 BBAuG am 09. August 1974

1. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 31 v. 1974
Bürgermeisteramt Abstatt
Bürgermeister



Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt
Anlage 1

BEBAUUNGSPLAN
"LANDGRABEN - SÜD"

Maßstab 1 500

Gefertigt: Bietigheim, 19. Februar 1974
Für die Fertigung: Bietigheim, 19. Februar 1974

ALFRED RAUSCHMAIER
BUN. UND ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSTECHNIK
712 BIETIGHEIM
DWB/REG-STRASSE 43 - TEL. 51000

ALFRED RAUSCHMAIER
BUN. UND ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSTECHNIK
712 BIETIGHEIM
DWB/REG-STRASSE 43 - TEL. 51000

Anlagen:
1 Lageplan mit Textteil, Legende u. Begründung
2 Längenprofil Verl. Fabrikstraße, Str. B