

### Bebauungsplan „Ehren“

Im Gebiet: "in den Ehren", "Unter den Ehren" und "in der HOLL",  
zwischen: Schozachstr., Nachbarschaftsweg 452, EK 13 u. Lindenstraße  
vom 23. Juni 1960 (Sitz. Nr. 341) und § 111 der Landesbauordnung für  
Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Gesetzblatt S. 151).

B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungs-  
planes vorliegenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen  
sowie baupolizeilichen Vorschriften insbesondere Bebauungsplan "Starkent-  
feld" vom 13.7.1962 werden soweit sie innerhalb des Bereichs dieses  
Bebauungsplans liegen, aufgehoben.

C. Textliche Festsetzungen:  
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBAuO u. BauNVO)

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)	1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 15-21 BauNVO)
Baugebiet	bei Z = ... GRZ max. GFZ max.
WA - Allgemeines Wohngebiet	eins 0,4 0,4 zwei 0,4 0,7 drei 0,4 0,6
WR - Reines Wohngebiet	eins 0,4 0,4 zwei 0,4 0,7 drei 0,4 0,6

1.13 Ausnahmen: im Sinne des § 4 Abs.3 Ziff.2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO im Rahmen des Umfangs der Schozachstraße zulässig.

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO) entsprechen dem Einschrieb im Plan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) offen zulässig sind Einzelhäuser sowie als bauliche Einheit gestaltete Doppelhäuser und Hausgruppen.

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBAuO) Firstrichtung wie im Plan eingeschrieben

1.4 Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellplätze u. Garagen im Sinne von § 12 BauNVO allgemein, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

#### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

(§ 11 Abs.1 Nr.1 LBO) ...

2.2 Dachform (§ 111 Abs. Nr.1 LBO) Hauptgebäude bei ca. 25 - 30° Satteldach. Ausnahmsweise Pultdach zulässig bei Ladenbauten, keine Festsetzungen bei Garagen, Flach- oder Pultdach möglich

2.3 Äußere Gestaltung Deckung der Satteldächer mit ca. 25 - 30° NW Ziegeln bei Flach- und Pultdächern keine Festsetzungen. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Kniestöcke bei I u. I+U bis 0,5 m Höhe zulässig

#### D Zeichenerklärung

Rehabilitierte Grundstücksfläche mit Bauplan und zwingender Firstrichtung § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO § 9 Abs.1 Nr.1b BBAuO

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR 0,4 Reines Wohngebiet § 3 BauNVO  
WA 0,4 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

0,4 = Grundflächenzahl max. 0,4 § 19 BauNVO  
= Grundfläche Grundstücksfläche

0,7 = Geschossflächenzahl max. 0,7 § 20 BauNVO  
= Geschossfläche Grundstücksfläche

II = Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs.1 Nr.15 BBAuO § 16 - 18 BauNVO  
- zwingend

II = Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs.1 Nr.15 BBAuO § 16 - 18 BauNVO  
- als Höchstgrenze

I+U = 1 Vollgeschos und ein anrechenbares Untergeschos § 9 Abs.1 Nr.15 BBAuO § 16 - 18 BauNVO

0 Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf: Zulässig sind freistehende Einzelgebäude mit Grenzabstand und Gebäudegruppe (Ganz der Vollgeschosse wie in der Umgebung

§ 9 Abs.1 Nr.1f BBAuO

Streifenverkehrsflächen: Mit Anschließ (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche § 9 Abs.1 Nr.3 BBAuO

Ga = Garage - eingeschossig (als Richtlinie) § 9 Abs.1 Nr.1e und Nr.12 BBAuO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs.4 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs.5 BBAuO

Von der Bebauung frei zu haltende Grundstücke (Landwirtschaftliche Nutzung) § 9 Abs.1 Nr.10 BBAuO

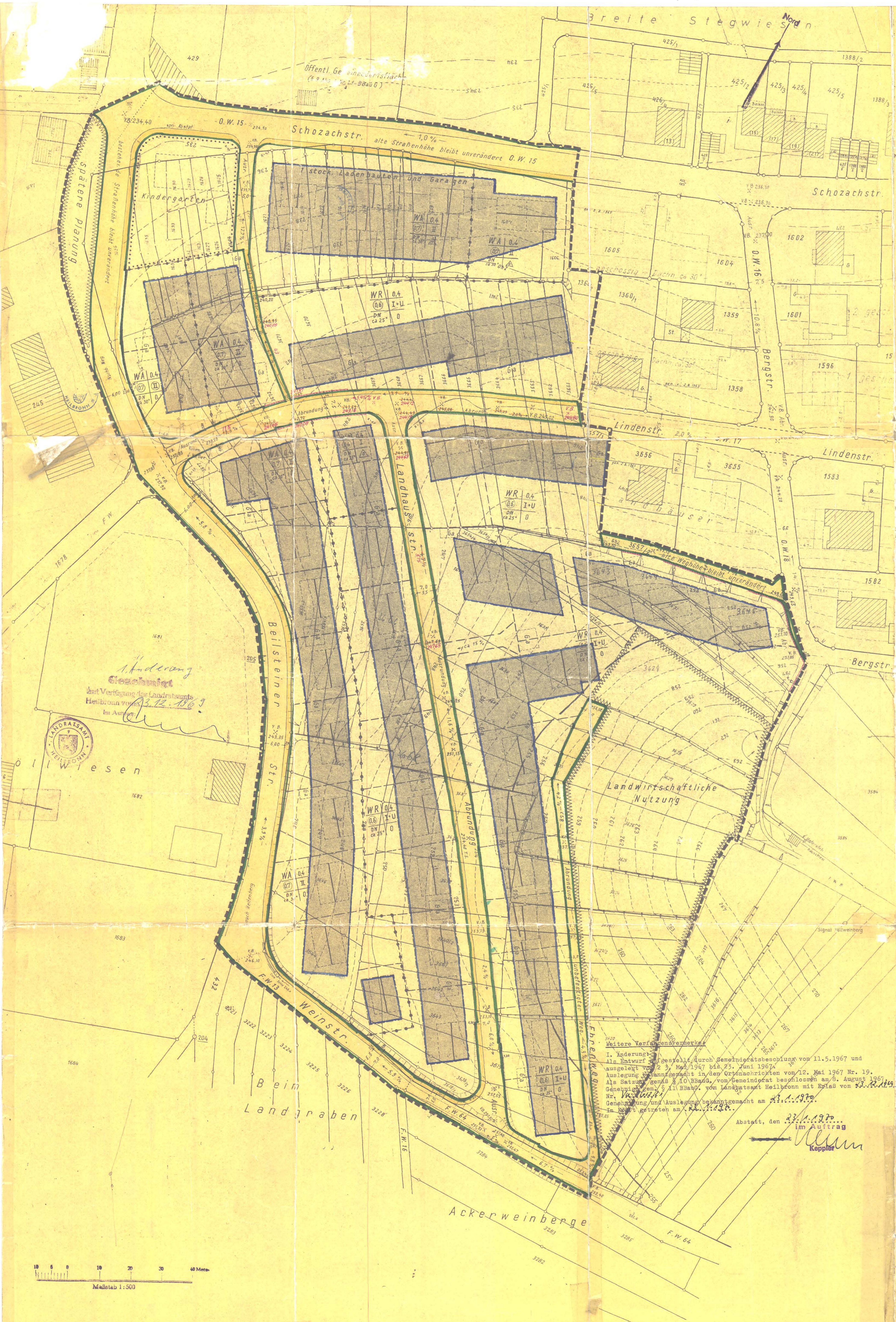
1. Änderung: Längeverläufe der Linden- und Landhausstraßen und Stützmauern in "rot" geändert. Landratsamt Heilbronn, Abt. Tiefbau, Heilbronn, den 18.4.1967. Bearbeitet: Stadt. Vermessungsamt Heilbronn, Heilbronn, den 27. Juli 1967. (gez.) Wehrmann, gez. Rank, Reg.-Vorm. Direktor

Verfahrensvermerk: Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 4. Aug. 1966... Als Entwurf ausgelegt von 23.8.1966... Auslegung bekanntgemacht am 5.8.1966... Als Satzung gem. § 10 BBAuO vom Gemeinderat beschlossen am 28. Sept. 1966... Gemeinderat gem. § 11 BBAuO vom Landratsamt Heilbronn mit Erl. v. 8.10.1966... Genehmigung u. Auslegung bekanntgemacht am 18.10.1966...

In Kraft getreten am 24. Juli 1967.

Abstatt, den 14. Juli 1967. (Stempel: Gemeinde Heilbronn)

Die Übereinstimmung der Abschrift mit dem der Genehmigung zugrunde liegenden Bebauungsplan beurkundet. Vermessungsamt Heilbronn, Heilbronn, den 27.8.1968. Die Übereinstimmung der rot eingetragenen Änderungen mit der 1. Änderung vom 18.4.1967 beurkundet. Landratsamt Heilbronn, Abt. Tiefbau, Heilbronn, den 1.10.1968.



Änderung  
des Verordnungs-  
Heilbronn vom  
13.12.1967  
Im Auftrag



Wesen

Beim Landgraben

Weinst.

Ackerweinberge

Maßstab 1:500