

Kreis Heilbronn

Anl. 1

Gemeinde Abstatt

# BEBAUUNGSPLAN

## „STARKENFELD - OST“

1. / 2. / 3. Änderung

Maßstab 1:500

Gefertigt:

Bietigheim, 27. Sept. 1971

Für die 2. Fertigung:

Bietigheim, 27. Sept. 1971

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

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

Anlagen:

1. Lageplan mit Textteil, Legende u. Begründung

M 1:500

2. Ingenieurprofil Sehozachstraße

M 1:500/100

3. " " "Str. A"

M 1:500/100

4. " " "Str. B"

M 1:500/100

X T B I I

Bebauungsplan "STARNEFELD OST"

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Gesetzblatt S. 151)

Alle innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen - sowie baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

1.11 Art der baulichen Nutzung

Allgem. Wohngebiet (§ 3 BauNVO) W A

1.12 Maß der baulichen Nutzung

(§§ 16 - 17 BauNVO)

Bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßfl. zahl (GFZ)
W A	I	0,4	0,5
W A	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">II</span> (I + U)	0,4	0,8
W A	II	0,4	0,8

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

nach Eintrag im Lageplan

1.2 Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) u. (4) BauNVO)

1.21 Offene Bauweise 0

Gartenhofhäuser als Hausgruppen max. Länge 90m  
Grenzbebauung nach Eintrag im Lageplan b2

1.23 Besondere (abweichende) Bauweise  
Reihenhäuser max. Länge 60m. An den Enden der "Reihen" sind die Grenzabstände der "offenen Bauweise" einzuhalten b1

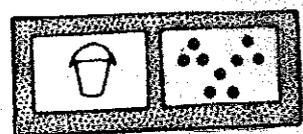
1.3 Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)

Hauptachsen bzw. Firstrichtung der Bauwerke wie im Lageplan eingezeichnet.

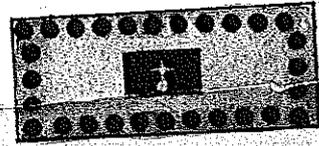
1.4 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze  
(§ 9 (1) 1e u. Nr. 12 BBauG u. § 42 BauNVO)

sind auf den im Plan ausgewiesenen Flächen, auf der überbaubaren Grundstücksfläche als Grenzbau bis 6,50 m Länge zulässig. Ausnahmsweise auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzbau bis zu einer Länge von 6,50 m

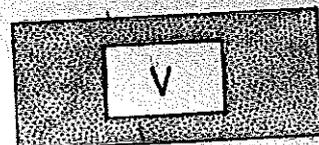
1.5 Grünfläche (Kinderspielplatz) u. Park  
(§ 9 (1) Nr. 8 BBauG) -anlage



1.6 Baugrundstück für Gemeinbedarf  
(Kirchl. Gemeindezentrum)  
(§ 9 (1) Nr. 1f BBauG)



1.7 Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage  
i. Sinne § 127 (2) Nr. 3 BBauG



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

Örtliche Bauvorschriften

2.1 Lichteintrag  
(§ 111 (1) Nr. 4 LBO)

nach Eintrag im Lageplan

2.2 Dachneigung Wohngebäude  
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

dto.

2.3 Dachdeckung  
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen; sonst keine Festsetzung

2.4 Fernsehantennen

Für die Hausgruppen sind Gemeinschaftsantennen festgesetzt.

2.5 Versorgungsleitungen

Sämtliche der Versorgung dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

2. Änderung des Bebauungsplans "STARKENFELD - OST" (durch Deckblatt)

Die auf den zu ändernden Flächen vorgesehenen Gartenhofhäuser sollen nicht verwirklicht werden, an deren Stelle soll ein eingeschossiges freistehendes Einzelhaus mit anrechenbarem Untergeschoß (I + U) erstellt werden. Die Änderung hat keinen wesentl. Einfluß auf das städtebauliche Gesamtkonzept. Die bereits genehmigten Verkehrsflächen werden nicht geändert, weitere Erschließungskosten fallen nicht an.

<u>Änderung</u>	der Bauweise von b <sub>2</sub> in offene Bauweise
	Geschoßzahl von I in <b>II</b> (I + U)
	Grundfl. Zahl von 0,6 in 0,8
	Dachform von keine Festsetzung in geneigtes Dach
	Platz 7 Baulinie auf der Westgrenze

Geltungsbereich der 2. Änderung

Bauquartier östl. Oststraße, süd. Lindenstraße  
westl. WW 20  
(Platz 8, 9 und 10)

Legende zur Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 

Baulinie  
§ 23 (2) BauNVO 

Geändert Bietigheim, den 12.7.1974

ALFRED RAUSCHMAIER  
BEZID. UND OFFENTL. BEST. INGENIEUR  
FÜR BAUTECHNIK  
712 BIETIGHEIM  
KANNENBERGSTRASSE 43 + TEL 51080

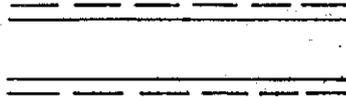


zum Bebauungsplan "STARKENFELD OST"

Bauland Allgemeines Wohngebiet  
(§ 9 (1) 1b BBauG u. § 4 BauNVO)



Verkehrsflächen einschl. Gehweg  
(§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG)



Anl.

Höhenlage  
(§ 9 (1) Ziff. 4 BBauG)

Geländehöhen

festzusetzende  
Höhen der Ver-  
kehrsflächen

248,20

(248,20)

Fläche für Versorgungsanlagen  
(§ 9 (1) Ziff. 5 BBauG)

Fläche für Transformatorstation



Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

1 Vollgeschoß

I

1 Vollgeschoß u. ein anrechenbares  
Vollgeschoß (Untergeschoß)

II

2 Vollgeschosse

III

Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)

z.B. 0,4

Geschoßflächenzahl  
(§ 20 BauNVO)

z.B. 0,8

Bauweise

(§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) u. 4) BauNVO)

Offene Bauweise

0

~~Besondere (abweichende) Bauweise~~

Gartenhofhäuser als Hausgruppen max. Länge 90m  
Grenzbebauung nach Eintrag im Lageplan

b2

Besondere (abweichende) Bauweise,  
Reihenhäuser max. Länge 60 m. An den  
Enden sind die Grenzabstände der offenen  
Bauweise einzuhalten

b1

Grünflächenanlagen



Dachform  
(§ 111 (1) LBO)

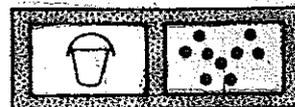
geneigtes Dach

g D

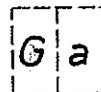
Grünfläche als Bestandteil der  
Verkehrsanlage  
i. Sinne § 127 (2) Nr. 3 BBauG



Grünfläche (Kinderspielplatz)  
(§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)



Garagen



Stellplätze für PKW



Leitungsrecht für Abwasserleitung  
zugunsten der Allgemeinheit  
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)



Grenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 10 (1) BauNVO)



Baulinie  
(§ 23 (2) BauNVO)

Grenze  
(§ 3 (3) BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbe-  
reichs des Bebauungsplans

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

Baugrundstück für Gemeinbedarf  
(kirchl. Gemeindezentrum)  
(§ 9 (1) Nr. 1f BBauG)



Gründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Starkenfeld-Ost"

(nach Deckblätter v. 10.3.1975)  
an das Flurstück Lindenstr. 80 angrenzende Garagenhof Flst. 1548/3  
wird nach Verkauf der geplanten Reihenhäuser u. Garagen in anderem  
Eigentum sein, als Lindenstr. 80. Die ursprünglich vorgesehene Grenz-  
bebauung soll mit der Festsetzung einer Baulinie baurechtlich gesichert  
werden. Außerdem soll die abweichende Bauweise b<sub>1</sub> entfallen und da-  
durch ebenfalls den schon bei der Aufstellung des Bebauungsplans  
gewollten Grenzbau an der Grenze Flst. Lindenstraße 80 und Flst. 1548/3  
ermöglichen.

Legende zur 3. Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

*A. V. Gels*

ALFRED RAUSCHMAIER  
ING.-BÜRO · BIETIGHEIM  
Tannenbergr. 43 · Tel. 51080  
Sucystraße 9 · Tel. 53815



3. Änderung  
Genehmigt

laut Verfügung des Landratsamts  
Heilbronn vom 26. NOV. 1975

im Auftrag



*[Handwritten signature]*

## BEGRÜNDUNG

nach § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan "STARKENFELD OST"

Entsprechend dem Flächennutzungsplan soll eine ca 7,2 ha große Fläche als Allgemeines Wohngebiet für ein- und zweigeschossige Bauweise erschlossen werden.

Nach dem Entwurf sind Bauflächen für:

24 eingeschossige Gebäude	= 24 WE
21 " " (Hangbebauung)	= 30 WE
8 zweigeschossige Gebäude (Einzelgebäude)	= 16 WE
91 zweigeschossige Reihenhäuser	= 91 WE
Zusammen	ca. 161 WE

Mögliche Einwohner ca. 161 WE x 3,2 ca. 611 Einwohner,  
bei 6 ha Bruttobauland ca. 100 EW/ha.

Pro angenommene Wohnung ist im Bebauungsplan mindestens eine Garagenfläche ausgewiesen (17,3 GA), für Besucher und Anlieger sind über das Gebiet verteilt 55 öffentl. Parkplätze ausgewiesen. Die Erschließung soll über 6,50 m breite Fahrbahn mit ein- und zweiseitigen Gehweg sowie durch ein Netz von 3,00 m breiten Wohnwegen, welche in Ausnahmefällen befahrbar sind, erfolgen. Die Bodenordnung erfolgt auf freiwilliger Basis.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme betragen:

Straßen und Gehwege	ca DM
Versorgungsleitungen	ca DM
Insgesamt	ca DM

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 21.10.1971

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 2.12.1971 Niederschrift Nr. 4

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 23.3.1972 Nr. Va. 619/71

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt vom 3.3.1972 bis .....

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 3.3.1972 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Abstatt

im Auftrag

Kepler

Bürgermeister



1. "Änderung des Beb.Plans "STARKENFELD-OST" (durch P  
Die auf den zu ändernden Flächen vorgesehenen Gartenhöfe  
sollen nicht verwirklicht werden, an deren Stelle sollen ein  
mit anrechenbarem Untergeschoß (I + U) freistehende Einzel  
erstellt werden. Die Änderung hat keinen wesentlichen Einfluß a  
städtebauliche Gesamtkonzept. Die bereits genehmigten Verkehrs  
flächen werden nicht geändert, weitere Erschließungskosten fallen  
nicht an.

Änderung der Bauweise von b<sub>2</sub> in offene Bauweise  
Geschoßzahl von 1 in II (I + U)  
Grundfl.Zahl von 0,6 in 0,8  
Dachform von keine Festsetzung in geneigtes Dach

Geltungsbereich der Änderung

Bauquartiere zwischen Oststrasse und  
WW 18, WW 18, WW 19, u. WW 20,  
sowie zwischen WW 19 u. WW 20

Legende zur Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Geändert Bietigheim, den 28.3.1973

ALFRED RAUSCHMAIER  
BEEID. UND ÖFFENTL. BEST. INGENIEUR  
FÜR VERMESSUNGSTECHNIK  
712 BIETIGHEIM  
TANNENBERGSTRASSE 43 • TEL. 81080

Gegen diese Bebauungspl  
änderung nach § 13 BB  
werden Einwendungen  
Hinsicht nicht erhö

Heilbronn, den  
Landr  
im At  
Schwi