



Heilbronn
 Abstatt
 Gemarkung Happenbach

BEBAUUNGSPLAN "ALTE UNTERGRUPPENBACHER STR."

A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1950 (BGM. I. S. 247) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Gesetzblatt S. 154)

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

C) Postliche Festsetzungen
 In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauG u. BauVO)

- 1.1 **Bauliche Nutzung**
- 1.11 Art der baulichen Nutzung
- | | |
|---|---------|
| Dorfgebiet (§ 5 BauVO) | M D |
| Mischgebiet (§ 6 BauVO) | M I |
| Gewerbegebiet (§ 8 (4) BauVO) (eingeschränkt) | G E / E |
- zulässig sind:
 Landmaschinenreparaturwerkstätte, Betriebe des Druckereigewerbes, Kleinbetriebe zur Herstellung feinmechanischer und optischer Erzeugnisse, Kleinbetriebe der Kunststoffverarbeitung, Geschäfte, Büro- u. Verwaltungsgebäude, Tankstellen, kleine u. mittlere Lager aller Art, soweit keine wesentlichen lärmverursachenden Arbeiten durchgeführt werden, und andere Betriebsarten deren Lärmintensität nicht höher ist als der Gemalten.
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze) (§§ 16 - 17 BauVO)
- | | | |
|------------------|------------------------|--------------------------|
| Bauliche Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschoßflächenzahl (GFZ) |
| MD | 0,4 | 0,8 |
| MI | 0,4 | 0,3 |
| GE/E | 0,8 | 0,4 |

1.12 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauVO in V. mit § 2 (4) BauVO)
 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

- 1.2 **Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 1b BauG in V. mit § 22 (2 u. 4) BauVO)
- 1.21 Offene Bauweise (MD u. MI) 0
- 1.22 Besondere (abweichende) Bauweise (GE/E) offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 50m zulässig. b

1.3 **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 1c BauG)
 Hauptachsen der Bauwerke wie im Lageplan eingezeichnet.

1.4 **Garagen (eingeschossig) und Ställe** (§ 9 (1) Nr. 1d u. Nr. 12 BauG u. § 12 BauVO)
 sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche als Grenzbau bis 6,50m Höhe zulässig. Ab. ummessen auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzbau bis zu einer Höhe von 6,50 m.

1.5 **Höhenanlagen** (i. v. v. § 14 BauVO)
 sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmeweisung auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche.

1.6 **Sichtflächenn (Haltesicht)** (§ 9 (1) Nr. 3 BauG)
 Das angegebene Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Benützung u. Einfriedigung freizuhalten.

1.7 **Zugänge und Zufahrten zur L 1103**
 Die in Lageplan besonders gekennzeichneten Grundstücke haben keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zur L 1103.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§§ 111 BauG u. § 14 BauVO)

- 2.1 **Dachform** (§ 111 (1) Nr. 1 BauG)
- | | | | |
|---------------|-------------|---------------------------------|-------------------------|
| 2.11 MD u. MI | Wohngebäude | Betriebsgeb. u. Scheunengebäude | Garagen |
| | Satteldach | ohne Festsetzung | Flachdach oder Sultdach |
| 2.12 GE/E | Satteldach | ohne Festsetzung | Flachdach oder Sultdach |
- 2.2 **Dachdeckung** (§ 111 (1) Nr. 1 BauG) - ohne Festsetzung -
- 2.3 **Dachdeckung** (§ 111 (1) Nr. 1 BauG)
 zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen; sonst keine Festsetzung
- 2.4 **Kniestock** (§ 111 (1) Nr. 1 BauG)
 bei Z = I u. Z = I + D max. 0,70 m zulässig
 bei Z = II kein Kniestock zugelassen
- 2.5 **Dachaufbauten** (§ 111 (1) Nr. 1 BauG)
 bei Z = I u. Z = II nicht zugelassen
 bei Z = I + D sind Dachaufbauten auf max. 1/3 der Gebäudelänge zugelassen

3. Entwurf

3.1 **Flächenwasser der L 1103**
 Aus dem einzelnen Baugrundstück darf der L 1103 kein Abwasser zugeleitet werden, ferner darf durch Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs der L 1103 das Oberflächenwasser der L 1103 nicht verdrängt werden.
 Falls durch Auffüllung usw. Veränderungen an bestehenden Straßenrinnen oder sonstigen Wasserleitungen erforderlich werden, gehen die Kosten zu Lasten der Gemeinde Abstatt.

LEGENDE

- Zum Bebauungsplan "ALTE UNTERGRUPPENBACHER STR."
- | | |
|--|------|
| Bauland (§ 9 (1) Nr. 1b BauG u. § 5 BauVO) | MD |
| Dorfgebiet (§ 5 BauVO) | MD |
| Bauland (§ 9 (1) Nr. 1b BauG u. § 6 BauVO) | MI |
| Mischgebiet (§ 6 BauVO) | MI |
| Bauland (§ 9 (1) Nr. 1b BauG u. § 8 BauVO) | GE/E |
| Gewerbegebiet (eingeschränkt) (§ 8 BauVO) | GE/E |

Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsanlage (i. v. v. § 127 (2) BauG)

- Verkehrsfliächen (§ 9 (1) Nr. 3 BauG)
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauG)
- Fläche für Transformatorstation
- Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (runde Mäße ohne Kreis) II
- Grundflächenzahl (§ 15 BauVO) max. 0,4
- Geschoßflächenzahl (§ 20 BauVO) max. 0,8
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1b BauG in V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO)
- Offene Bauweise 0
- Besondere (abweichende) Bauweise offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 50m zulässig
- Stellung der baulichen Anlagen
- Hauptachsen der Bauwerke
- Abgrenzung unterirdischer Anlagen (§ 16 (1) BauVO)
- Baugrenze (§ 25 (3) BauVO)
- Sichtflächenn (§ 9 (1) Nr. 3 BauG)
- Begrenzungslinie der Verkehrsflächen ohne Anschlag der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 3 BauG)
- Leitungsweg zu Gunsten der Allgemeinheit (Wasservers.) (§ 9 (1) Nr. 14 BauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (5) BauG)

BERECHNUNG

nach § 9 (5) BauG zum Bebauungsplan "ALTE UNTERGRUPPENBACHER STR."

Der Bebauungsplan sieht nach den Festsetzungen des Flächenzonenplans und Gemeindefelds vor, welches max. zweigeschossig bebaubar sein soll. Die Flächen für die Versorgungsanlagen sind größtenteils vorhanden, dafür keine Umlegung erforderlich ist, kleinere Grenzregulierungen sind freiwillig zu realisieren.

Der Anschlag an die L 1103 ist bereits vorhanden und soll im Zuge der L 1103 ausgebaut werden.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahmen betragen ungefähr:

Anlage der Versorgungsleitungen:	ca. DM 10.000,-
Ausbau der Straßen u. Wege:	ca. DM 130.000,-
Insgesamt:	ca. DM 140.000,-

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluss vom 14.3.1970. und gemäß § 2 (6) lt. Bekanntmachung in Amtsblatt Nr. 27. vom 28.9.1970 in 28.10.1970 öffentlich ausgelegt.

Als Entwurf gemäß § 10 BauG vom Gemeinderat beschlossen am 5.11.1970. Niederschrift Nr. 8/7.

Gemeinh. gemäß § 11 BauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 27.11.1970.

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BauG in Bürgermeisterrat seit 28.11.1970.

In Kraft getreten gemäß § 12 BauG am 11.12.1970. lt. Bekanntmachung in Amtsblatt Nr. 49/1970.

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Abstatt (Bürgermeister)

Kreis Heilbronn
 Gemeinde Abstatt
 Gemarkung Happenbach

**BEBAUUNGSPLAN
 „ALTE UNTERGRUPPENBACHER STR.“**

Maßstab 1:500

Gefertigt: Mietheim, 31. August 1970

Für die Fertigung: Mietheim, 31. August 1970

ALFRED RAUSCHMATER
 STR. UND DRUCK. MIT. VERLAG
 712 MIETHEIM

ALFRED RAUSCHMATER
 STR. UND DRUCK. MIT. VERLAG
 712 MIETHEIM