



Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt
Gemarkung Happenbach

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "Kirchweg"

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 planungsbaurechtlichen 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
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) M D
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 17 BauNVO)
Zahl der Vollgeschoße Z Geschosflächenzahl (GFZ) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- | | | |
|----|-----|-----|
| II | 0,4 | 0,5 |
| II | 0,4 | 0,6 |

- 1.13 Zahl der Vollgeschoße (§ 18 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO)
1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Untergeschoß zulässig II nach Eintrag in Lageplan
2 Vollgeschoße als Höchstgrenze II Lageplan

- 1.2 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG in V. mit § 22 Abs. 2 in V. mit Abs. 4 BauNVO)
- 1.21 Offene Bauweise o nach Eintrag im Lageplan
1.22 Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Δ

- 1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG)
- Firstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet.

- 1.4 GARAGEN (EINGESCHOSSIG) UND ÜBERDACHTE STELLPLATZE (§ 9 (1) e und Nr. 12 BBauG und die §§ 12 und 22 Abs. 4 BauNVO)
sind auf den im Plan ausgewiesenen Flächen und auf der überbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzbau bis zu einer Länge von 6,50 m zulässig. Ausnahme: auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzbau bis zu einer Länge von 6,50 m.

- 1.5 NERBENANLAGEN (§ 14 (1) BauNVO)
sind in Verbindung mit den Garagen unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstands auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Größe von 20 qm zulässig.

- 1.6 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1 c BBauG)
Die im Lageplan eingetragene Höhe (EFH) bindet nur nach oben, nach unten (niedriger) kann abgewichen werden.

2. Bauordnungrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)
Örtliche Bauvorschriften

- | | Wohngebäude | Garagen und Nebengebäude |
|--|------------------|--|
| 2.1 DACHFORM (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) | Satteldach | ohne Festsetzung |
| 2.2 DACHNEIGUNG (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) | 25° | " |
| 2.3 DACHDECKUNG (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) | Ziegel | " |
| 2.4 KNIESTOCK (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) | Z = II
Z = II | max. 0,50 m
kein Kniestock zugelassen |
| 2.5 DACHAUFBAUTEN (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) | | sind nicht zugelassen |

LEGENDE

zum Bebauungsplan "Kirchweg"

- | | |
|--|--|
| Bauland (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG u. § 5 BauNVO) | MD |
| Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) | MD |
| Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (i. S. v. § 127 (2) 3 BBauG) | V |
| Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG) | Fahrbahn, Wohnweg, Gehweg |
| Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG) | P |
| Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG) | Geländehöhen: 264,50
Festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen: (264,50) |
| Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze) | II |
| 1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Untergeschoß | II |
| 2 Vollgeschoße | II |
| Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) | 0,4 |
| Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) | 0,5 |
| Bauweise: | |
| Offene Bauweise | o |
| Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | Δ |
| Firstrichtung (zwingend) (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) | [Symbol] |
| Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) | Satteldach |

Dachneigung (Altgrad) 25°
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Garagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Erdgeschoßfußbodenhöhe als Höchstgrenze (die im Plan angegebene Höhe bindet nur nach oben, nach unten (niedriger) kann abgewichen werden.) EFH = 265,0

Projektierete Grundstücksgrenzen

Vorläufige Nummer der neuen Flurstücke 3/2

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

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 6 BBauG zum Bebauungsplan "Kirchweg"

(Die Begründung wird nicht Satzungsbestandteil des Bebauungsplans)

Die zur Erweiterung vorgesehene Fläche ist als Dorfgebiet mit zweigeschossiger Bebauung ausgewiesen. Dadurch wird die ländliche Struktur der Gemeinde berücksichtigt und die Voraussetzung für Nebenerwerbssiedlerstellen geschaffen.

Im Lageplan zum Bebauungsplan ist pro angenommene Wohnung ein Garagenplatz nachgewiesen.

Die zur Erschließung geplanten Straßen berücksichtigen eine Erweiterung des Gebiets in nordwestlicher und nordöstlicher Richtung.

Um eine wirtschaftliche Lösung zu erreichen, wird man bis zur Erweiterung des Gebiets die nördlich gelegenen Straßen nur teilweise ausbauen.

Die Bodenordnung soll durch eine "Freiwillige Baulandumlegung" erreicht werden.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahmen betragen ungefähr:

Anlage der Versorgungsleitungen:	50 000,-- DM
Ausbau der Straßen, Wege und Parkplätze (Erdausbau):	90 000,-- DM
Insgesamt:	ca. 140 000,-- DM

Maßstab 1:500

Lageplan (Platz 1/4 und 1/5) durch Deckblatt geändert:
Bietigheim, den 17. 3. 1969

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 10. Oktober 1968 und gemäß § 2 Abs. 6 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 47... vom 21. Okt. 1968 bis 21. Nov. 1968 öffentlich ausgelegt.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 10. Dez. 1968, Niederschrift Nr. ... 27. Mai 1969

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 19. Juni 1969

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt vom 27. Juni 1969 bis ...

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 27. Juni 1969 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25.

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Abstatt (Bürgermeister)



Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt
Gemarkung Happenbach

**BEBAUUNGSPLAN
„KIRCHWEG“**

Maßstab 1:500

Gefertigt: Bietigheim, 7. 10. 1968

Für die Fertigung: Bietigheim, 7. 10. 1968

- ANLAGE:**
- Anlage 1 Lageplan Maßstab 1:500 mit Textteil, Legende und Begründung
 - Anlage 2 Längenprofil Maßstab 1:500/100 "Str. (FW 491)"
 - Anlage 3 Längenprofil Maßstab 1:500/100 "Str. A, Str. B"
 - Anlage 4 Längenprofil Maßstab 1:500/100 "Str. C, Str. D"