



Kreis Heilbronn  
Gemeinde Abstatt

**REPERTEIL**

zum Bebauungsplan "INNERE HOFÄCKER"

- A) 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 6.4.64 (Gesetzblatt S. 154)
- 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. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BBAuG u. BauNVO)**

**1.1 Bauliche Nutzung**

1.11 Art der baulichen Nutzung  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) W A  
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) II D

1.12 Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze)  
(§§ 16 - 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
II (I+U)	0,3	0,3
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 (4) Nr. 1b BBAuG in V. mit § 22 (2) BauNVO)

1.21 Offene Bauweise

1.3 Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 (4) Nr. 1b BBAuG)  
Hauptachsen der Bauwerke wie im Lageplan eingezeichnet.

1.4 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze  
(§ 9 (4) Nr. 1c u. Nr. 12 BBAuG u. § 12 BauNVO)  
sind 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 Sichtflächen  
(§ 9 (4) Nr. 3 BBAuG)  
Das angegebene Sichtfeld ist vor jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Benützung u. Einfriedigung freizuhalten.

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

2.1 Dachform  
(§ 111 (4) Nr. 1 LBO) ohne Festsetzung

2.2 Dachneigung  
(§ 111 (4) Nr. 1 LBO) ohne Festsetzung

2.3 Dachdeckung  
(§ 111 (4) Nr. 1 LBO)  
zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen; sonst keine Festsetzung

**3. Hinweis**

3.1 Oberflächenwasser der L 1102  
Aus dem einzelnen Baugrundstück darf der L 1102 kein Abwasser zugeleitet werden, ferner darf durch Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs der Abfluß des Oberflächenwassers der L 1102 nicht verändert werden. Falls durch Auffüllung usw. Veränderungen an bestehenden Straßengraben oder sonstigen Wasserleitungen erforderlich werden, gehen die Kosten zu Lasten der Gemeinde Abstatt.

1.6 Flächen für landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung  
(§ 9 (4) Nr. 10 BBAuG)

zweckgebundene bauliche Anlagen mit max. 2 Vollgeschossen sind zugelassen (z.B. Geräteschuppen)

**LEGENDE**

zum Bebauungsplan "INNERE HOFÄCKER"

Bauland  
(§ 9 (4) 1b BBAuG u. § 4 BauNVO) **WA**

Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO) **WA**

Bauland  
(§ 9 (4) 1b BBAuG u. § 5 BauNVO) **MD**

Dorfgebiet  
(§ 5 BauNVO) **MD**

Verkehrflächen  
(§ 9 (4) Ziff. 3 BBAuG) **Fahrbahn, Wohnweg, Gehweg**

Fläche für Versorgungsanlagen  
(§ 9 (4) Ziff. 5 BBAuG) **△**

Fläche für Transformatorstation **△**

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

1 Vollgeschos u. ein anrechenbares Vollgeschos (Untergeschos) **II**

2 Vollgeschosse **II**

Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO) **0,4**

Geschoßflächenzahl  
(§ 20 BauNVO) **0,6**

Bauweise  
(§ 9 (4) Ziff. 1b BBAuG in V. mit § 22 (2) BauNVO)

Offene Bauweise **0**

Stellung der baulichen Anlagen

Hauptachsen der Bauwerke **+**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 16 (4) BauNVO) **—**

Baugrenze  
(§ 25 (5) BauNVO) **—**

bestehende Ortsdurchfahrtsgrenze **—**

Sichtflächen  
(§ 9 (4) 3 BBAuG) **—**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 (5) BBAuG) **—**

Flächen für landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung **—**

**BEGRÜNDUNG**

nach § 9 (6) BBAuG zum Bebauungsplan "INNERE HOFÄCKER"

Durch den Bebauungsplan soll ein Teil der nach dem Flächennutzungsplan vorgesehenen Ortsverweiterung verwirklicht werden. Als bauliche Nutzung sieht der Bebauungsplan Dorfgebiet vor mit Ausmaß einer Teilfläche welche als Allg. Wohngebiet ausgewiesen ist. Die geplante Nutzung berücksichtigt die bestehende, teils innerhalb des Geltungsbereichs und teils angrenzende Nutzung der vorhandenen baulichen Anlagen. Die Beschließung soll über die Heilmeter Str. (L 1102), die Rathaus und über die post. Straßen "A", "B" u. "C" erfolgen.

Die Straße "A" ist ein Teilstück der für die Beschließung des Baugeländes südlich der Schosch vorgesehenen Trasse. Im Bebauungsplanverfahren ist eine verkehrsgerechte Lösung des Knotenpunkts "L 1102 - K 382 - Str." planungsrechtlich sichergestellt worden. Eine eventuell notwendig Bodenverordnung erfolgt auf freiwilliger Basis.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahmen betragen ungefähr:

Anlage der Versorgungsleitungen	ca DM 80.000,—
Ausbau der Straßen (einschl. Linksabbiegerespuren L 1102) und Gehwege	ca DM 160.000,—
Insgesamt	ca DM 260.000,—

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBAuG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom **10.8.1970**

Als Satzung gemäß § 10 BBAuG vom Gemeinderat beschlossen am **4.8.1971** Niederschrift Nr. **88**

Genehmigt gemäß § 11 BBAuG durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn vom **28.8.1971** Nr. **I a 6144**

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBAuG im Bürgermeisteramt vom **7.9.1971** bis **7.10.1971**

In Kraft getreten gemäß § 12 BBAuG am **7.9.1971** lt. Bekanntmachung in Amtsblatt Nr. **11 vom 15.9.71**

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Abstatt

im Auftrag *[Signature]*

Kreis Heilbronn  
Gemeinde Abstatt

**BEBAUUNGSPLAN  
„INNERE HOFÄCKER“**

Maßstab **1:500**

Gefertigt:  
Bietigheim, 1. September 70

Für die Fertigung:  
Bietigheim, 1. September 70

ALFRED BAUMHAIMER  
712 BIETIGHEIM  
ZAMMELSTRASSE 43 • TEL. 5120

ALFRED BAUMHAIMER  
712 BIETIGHEIM  
ZAMMELSTRASSE 43 • TEL. 5120

1:500