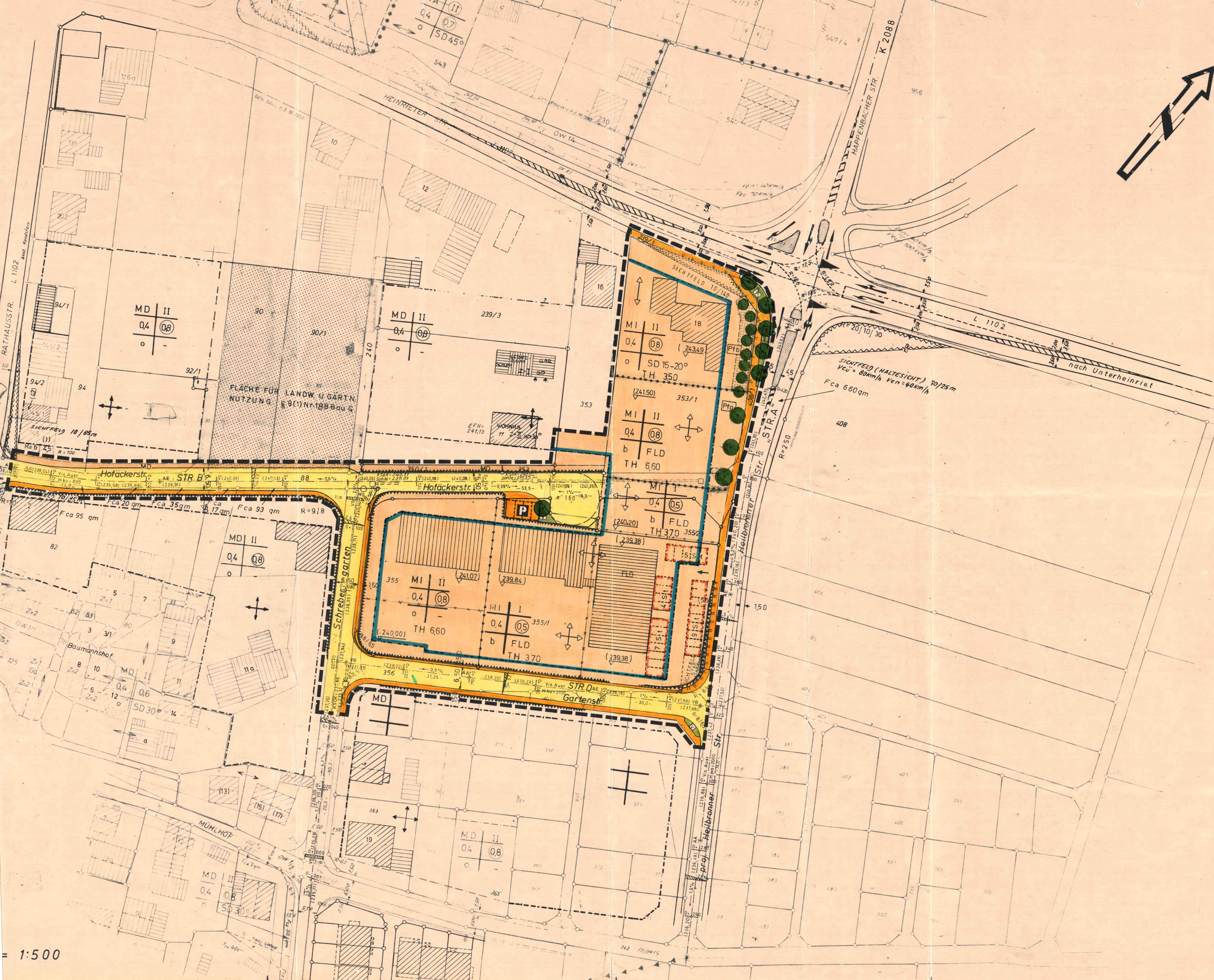




KREIS HEILBRONN
GEMEINDE ABSTATT

TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN "ÄNDERUNG INNERE HOFÄCKER I u. II"

A) RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2, 9 u. 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.3.1930 in der Neufassung vom 18.8.1973 und der Änderung vom 6.7.1979.
- §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 15.9.1977.
- § 73 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 GBl. S. 770.

B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (1) BBauG u. BaunVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

a) Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BaunVO) in Verbindung mit § 1 (3) BaunVO

a₁ Mischgebiet
(§ 5 BaunVO)

a₂ Dorfgebiet
(§ 5 BaunVO)

b) Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze)
(§ 16 - 21 a BaunVO)
- nach Eintrag im Lageplan -

c) Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BaunVO in V. mit § 2 LBO)
- nach Eintrag im Lageplan -

1.2 BAUWEISE
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BaunVO)
- nach Eintrag im Lageplan -

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Gebüdelängsachsen parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen.

1.4 GARAGEN (eingeschossg.) UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
(§ 9 (1) Nr. 4 BBauG u. § 12 BaunVO)

sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.5 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

1.6 PFLANZBINDUNG
(§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG)

Die im Lageplan besonders gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten und zu unterhalten.

1.7 PFLANZGEBOT - großkronige Laubbäume
(§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

An den im Plan durch Pflanzzeichen festgesetzten Standorten sind großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
Die Bäume müssen landschaftsgerecht und heimisch sein.
Die nachfolgend aufgeführten Bäume werden dieser Forderung gerecht:

Tilia cordata (Winterlinde)
Quercus robur (Stieleiche)
Crataegus carrierei (Hagedorn)
Corylus colurna (Baumhasel)

(andere artverwandte Bäume und Sträucher können ebenfalls gepflanzt werden.)

1.8 SICHTFLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)

Die angegebenen Sichtflächen sind von jeder Sichtbehinderung befreit, Bepflanzung, Benützung und Einfrischung freizuhalten. Sichtbehindernd sind Hindernisse jeder Art in einer Höhe ab 0,80 m über Straßenebene der Landesstraße, dies gilt auch für abgestellte Fahrzeuge.

1.9 HÖHENUNTERSCHREDE (Einschnitte, Aufschüttungen)
(§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)

Höhenunterschreide, die sich durch den Ausbau der Verkehrsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis 1:1,5 ausgeglichen. Die Böschungsflächen sind im Lageplan zum Bebauungsplan eingezeichnet.

1.10 ANSCHLUSSBESCHRÄNKUNG (Ein- und Ausfahrtsverbot)
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Abschnitte sind keine Ein- und Ausfahrten zu den angrenzenden Flächen und Wegeflächen zulässig.

1.11 ABGRENZUNG VON STRASSENFLÄCHEN DURCH HINTERBETON (Betonfuß)
(§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)

"Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von 10 cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich." (Hinterbeton von Randsteinen und Rastplatten.)

1.12 FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT (Gärtnerische Nutzung)
(§ 9 (1) Nr. 18 BBauG)

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 73 (1) Nr. 1 u. Nr. 7 LBO)

2.1.1 Dachform
(§ 73 (1) Nr. 1 LBO) - nach Eintrag im Lageplan -

2.1.2 Dachneigung
(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)
Flachdach = 0°
Satteldach = 15 - 20°

2.1.3 Firnistrichtung
(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)
bei Satteldächern parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen.

2.1.4 Gebäuhöhen (Traufhöhen) (Höchstgrenze)
(§ 73 (1) Nr. 7 LBO)

gemessen von der festgesetzten max. Erdgeschosßbodenhöhe (EFH) bis zum Scheitelpunkt Hausgrund mit Oberkante Dachhaut.
- nach Eintrag im Lageplan -

2.1.5 Erdgeschosßbodenhöhe (EFH) Höchstgrenze
(§ 73 (1) Nr. 8 LBO)
- nach Eintrag im Lageplan -

Die im Lageplan eingetragene Höhe bindet nur nach oben, nach unten (niedriger) kann abgewichen werden.

2.2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

(§ 73 (1) Nr. 3 LBO)

2.2.1 Aussenantennen
(§ 73 (1) Nr. 3 LBO)

Aussenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantennenanlage gewährleistet ist. Ist dies nicht der Fall, ist je Gebäude maximal eine Antenne zulässig.

1.10 ANSCHLUSSBESCHRÄNKUNG (Ein- und Ausfahrtsverbot)
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Abschnitte sind keine Ein- und Ausfahrten zu den angrenzenden Flächen und Wegeflächen zulässig.

1.11 ABGRENZUNG VON STRASSENFLÄCHEN DURCH HINTERBETON (Betonfuß)
(§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)

"Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von 10 cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich." (Hinterbeton von Randsteinen und Rastplatten.)

1.12 FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT (Gärtnerische Nutzung)
(§ 9 (1) Nr. 18 BBauG)

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 73 (1) Nr. 1 u. Nr. 7 LBO)

2.1.1 Dachform
(§ 73 (1) Nr. 1 LBO) - nach Eintrag im Lageplan -

2.1.2 Dachneigung
(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)
Flachdach = 0°
Satteldach = 15 - 20°

2.1.3 Firnistrichtung
(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)
bei Satteldächern parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen.

2.1.4 Gebäuhöhen (Traufhöhen) (Höchstgrenze)
(§ 73 (1) Nr. 7 LBO)

gemessen von der festgesetzten max. Erdgeschosßbodenhöhe (EFH) bis zum Scheitelpunkt Hausgrund mit Oberkante Dachhaut.
- nach Eintrag im Lageplan -

2.1.5 Erdgeschosßbodenhöhe (EFH) Höchstgrenze
(§ 73 (1) Nr. 8 LBO)
- nach Eintrag im Lageplan -

Die im Lageplan eingetragene Höhe bindet nur nach oben, nach unten (niedriger) kann abgewichen werden.

LEGENDE

zum Bebauungsplan "ÄNDERUNG HOFÄCKER I u. II"

MD Bauland, Dorfgebiet
(§ 9 (1) BBauG u. § 5 BaunVO)

MI Bauland, Mischgebiet
(§ 9 (1) BBauG u. § 5 BaunVO)
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
(§ 18 BaunVO in V. mit § 2 LBO)

I 1 Vollgeschos

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 10 BaunVO) Höchstgrenze
z.B. 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ)
(§ 20 BaunVO) Höchstgrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 (3) BaunVO)

Pflanzbindung
(§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG)
Die bestehenden Gehölze sind zu erhalten.

Pflanzgebot - großkronige Laubbäume
(§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Fahrbahnen

Gehwege

Öffentliche Parkflächen

Fläche für überdachte Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

Sichtflächen
(§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)

Abgrenzungslinie der Verkehrsflächen
ohne Anschließ der Grundstücke an die Verkehrsfläche
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)

Böschungsfäche durch den Ausbau der Verkehrsanlagen bedingt.

NUTZUNGSCHABLONE
(Füllschema:)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ

Bauweise	Dachform / Dachneigung
Traufhöhe (TH) <td>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</td>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 (1) BBauG)

z.B. TH 5,60

z.B. TH 5,60

z.B. TH 5,60

z.B. TH 5,60

z.B. TH 5,60

z.B. TH 5,60

z.B. TH 5,60

z.B. TH 5,60

z.B. TH 5,60

z.B. TH 5,60

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluss vom 18.08.1985
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 18.08.1985, Niederschrift Nr. 1
Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn vom 18.08.1985, Nr. 10.1985
Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG am 18.08.1985
Zur Urkunde lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1
Bürgermeisteramt Abstatt

Zur Auftrags:
Bürgermeisteramt

Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt

BEBAUUNGSPLAN
„ÄNDERUNG INNERE HOFÄCKER I u. II“

(Änderung einer Teilr. v.Beb.Pl. Innerer Hofacker, rechtswirksam s.8.5.1971)
Änderung einer Teilr. v.Beb.Pl. Innerer Hofacker II, rechtswirksam s.30.9.1971

Bebauungsplan ausgearbeitet:
Blattigheim / Biss., 25.2.1985

ING.BÜRO A. RAUSCHMAIER
Vermessung, Bauteilplanung
Tiefbauplanung
Tannenbühlstr. 43
7120 Blattigheim - Biss.

Ergänzt aufgrund Anregungen u.
Bedenken u.Gemeinderatsbeschluss
vom 18.8.1985 (Ziff. 10 Begründ.)
Blattigheim - Biss., 18.8.1985
ING.BÜRO A. RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Anregungen u.
Bedenken u.Gemeinderatsbeschluss
vom 10.9.1985
(Ziff. 11 Begründung)
Blattigheim - Biss., 10.9.1985
ING.BÜRO A. RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Anregungen u.
Bedenken u.Gemeinderatsbeschluss
vom 10.9.1985
(Ziff. 11 Begründung)
Blattigheim - Biss., 10.9.1985
ING.BÜRO A. RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Anregungen u.
Bedenken u.Gemeinderatsbeschluss
vom 10.9.1985
(Ziff. 11 Begründung)
Blattigheim - Biss., 10.9.1985
ING.BÜRO A. RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Anregungen u.
Bedenken u.Gemeinderatsbeschluss
vom 10.9.1985
(Ziff. 11 Begründung)
Blattigheim - Biss., 10.9.1985
ING.BÜRO A. RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Anregungen u.
Bedenken u.Gemeinderatsbeschluss
vom 10.9.1985
(Ziff. 11 Begründung)
Blattigheim - Biss., 10.9.1985
ING.BÜRO A. RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Anregungen u.
Bedenken u.Gemeinderatsbeschluss
vom 10.9.1985
(Ziff. 11 Begründung)
Blattigheim - Biss., 10.9.1985
ING.BÜRO A. RAUSCHMAIER

Genehmigt
Landratsamt
Heilbronn vom 10.10.1985
Bürgermeisteramt

Lageplan m. Textteil u. Legende
Begründung z.Beb.Pl. Entwurf