

LAGEPLAN zum Bebauungsplan „MÜHLHOF“

Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "Mühlhof"

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 planungsbauordnungsrechtlichen 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	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
II	0,4	0,6

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

1.2 BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG in V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO)

1.21 Offene Bauweise O

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)
Nach den Eintragungen im Lageplan
(Firstrichtung der Bauwerke) ↔

1.4 GARAGEN (EINGESCHOSSIG) UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
(§ 9 (1) e und Nr. 12 BBauG und § 12 BauNVO)
- sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzbau bis zu einer Länge von 6,50 m zulässig.
Ausnahmsweise auch auf der überbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzbau bis zu einer Länge von 6,50 m.

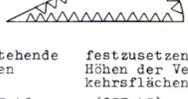
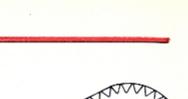
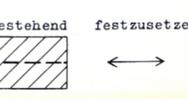
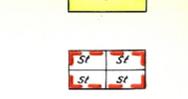
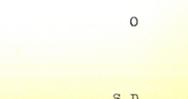
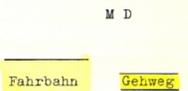
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

Örtliche Bauvorschriften

	Wohngebäude	Betriebsgebäude	Garagen
2.1 <u>DACHFORM</u> (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)	Satteldach	Satteldach	ohne Festsetzung
2.2 <u>DACHNEIGUNG</u> (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)	30°	30°	"
2.3 <u>DACHDECKUNG</u> (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)	Ziegel	Ziegel	"
2.4 <u>SICHTFLÄCHEN (HALTESICHT)</u> (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 u. Ziff. 14 BBauG)	Das angegebene Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Benützung und Einfriedigung freizuhalten.		

LEGENDE

- zum Bebauungsplan "Mühlhof"
- Bauland (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b und § 5 BauNVO)
 - Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)
 - Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) 2 Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - Bauweise: (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG in V. mit § 22 BauNVO Abs. 2)
Offene Bauweise
 - Dachform (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Satteldach
 - Dachneigung (Altgrad) (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO) DN 30°
 - Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (i. s. v. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
 - Stellplätze (§ 9 Abs. 1 e BBauG)
 - Stellung der baulichen Anlagen
Firstrichtung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Sichtflächen (Haltesicht) (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 u. Ziff. 14 BBauG)
 - Höhenlage der Verkehrsanlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BBauG)



BEGRÜNDUNG
nach § 9 Abs. 6 BBauG zum Bebauungsplan "Mühlhof"

(Die Begründung wird nicht Satzungsbestandteil des Bebauungsplans)

Der Bebauungsplan soll eine geordnete bauliche Entwicklung im Ortskern ermöglichen.

Die dafür notwendige Erschließung wird im Bebauungsplanverfahren ausgewiesen; die Neueinteilung und Überbauung der Grundstücksflächen muß der Privatinitiative überlassen werden.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme betragen:

Anlage von Versorgungsleitungen	ca 20 000,- DM
Ausbau der Straßen	ca 30 000,- DM
Insgesamt	ca 50 000,- DM

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 9. April 1968,..... und gemäß § 2 Abs. 6 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 15,..... vom 22.7.1968, bis 22.9.1968,..... öffentlich ausgelegt.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 16. Juli 1968,..... Niederschrift Nr. 81/68,.....

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn vom 5. Februar 1969, No. 20.612.21,.....

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt Abstatt am 14. Februar 1969, bis 14. März 1969,.....

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 14. Februar 1969,..... Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 v. 1969,.....

Zur Urkunde
Bürgermeister Abstatt
(Bürgermeister)

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE ABSTATT
BER. ANL. 1

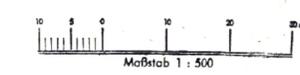
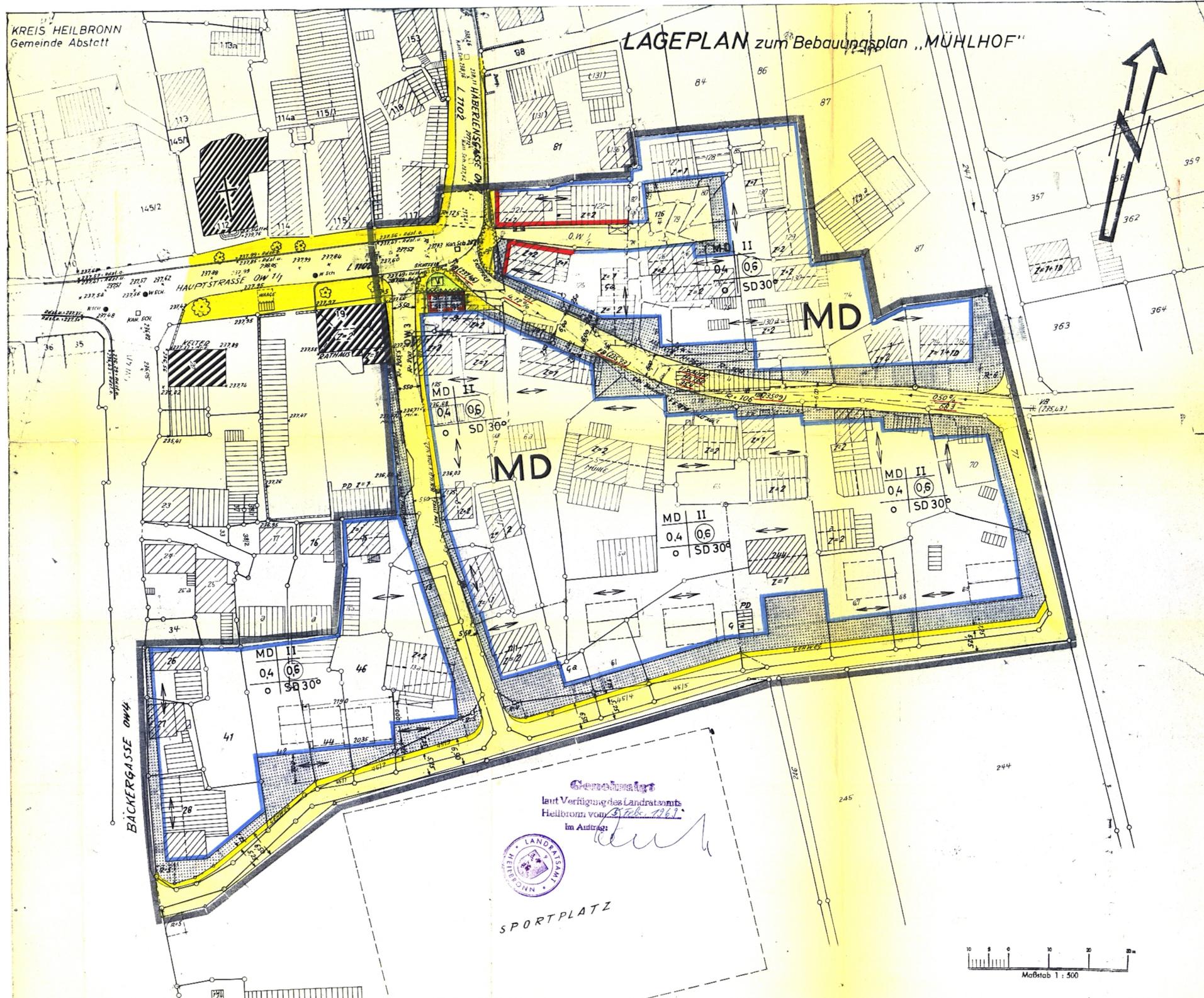
BEBAUUNGSPLAN
MÜHLHOF

Maßstab 1:500

Gefertigt: Bietigheim, 22. 12. 1966
Für die Fertigung: Bietigheim, 22. 12. 1966

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

ANLAGEN
Anlage 1 = Lageplan Maßstab 1:500 mit Begründung, Textteil und Legende
Anlage 2 = Längenprofil "OW 1/2"
Anlage 3 = Lageplan Maßstab 1:200 "OW 1/2"
Anlage 4 = Regelquerschnitt Maßstab 1:50



Landratsamt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 22.12.1966
im Auftrag:
[Signature]



SPORTPLATZ