



Kreis Heilbronn  
Gemeinde Abstatt

**TEXTTEIL**

zum Bebauungsplan "GOLDSCHMIEDSTRASSE"

- A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind die §§ 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 frühere 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)
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
II	0,4	0,8

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

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

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

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

**2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO u. § 490)**

- 2.1 DACHFORM  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) ohne Festsetzung
- 2.2 DACHNEIGUNG  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) ohne Festsetzung
- 2.3 DACHDECKUNG  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen. Sonst keine Festsetzung.
- 2.4 DACHAUFBAUTEN  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) sind nicht zugelassen

**LEGENDE**

zum Bebauungsplan "GOLDSCHMIEDSTRASSE"

Bauland (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG und § 5 BauNVO)	MD
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	M D
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) 2 Vollgeschosse	II
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	0,4
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)	0,8
Bauweise: (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG in V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO) Offene Bauweise	o
Hauptachsen der Bauwerke (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	
Baugrenze (§ 25 Abs. 3 BauNVO)	

Vorl. Nr. der neuen Grundstücke

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)

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

**BEGRÜNDUNG**

nach § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan "GOLDSCHMIEDSTRASSE"

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzung zur Durchführung einer gesetzlichen Baulandumlegung schaffen. Der Gemeinderat sowie die Mehrheit der Besitzer einer Überbauung der Fläche, welche bereits erschlossen ist als Dorfgebiet mit max. geschossen geplant. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan (Entwurf) sind überein.

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat stellt durch Beschluss vom 22.1.1972 und gemäß § 2 Abs. 6 lt. Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 22 vom 22.1.1972 bis 4.2.1972 öffentlich ausgelegt

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 22.1.1972 in Niederschrift Nr. 1/72

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landrats Heilbronn vom 22.1.1972 bis 2.2.1972

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG in Bürgermeisterei vom 2.2.1972 bis 4.2.1972

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 4.2.1972 lt. Bekanntmachung in Amtsblatt Nr. 4 vom 4.2.1972

Zur Urkunde  
Bürgermeisteramt Abstatt  
in Abstatt  
.....  
Keppler  
Bürgermeister  
Gemeindeinspektor

Kreis Heilbronn  
Gemeinde Abstatt

**BEBAUUNGSPLAN**

**„GOLDSCHMIEDSTRASSE“**

Maßstab 1:500

Gefertigt: Bietigheim, 7. 9. 1971  
Für die 2. Fertigung: Bietigheim, 7. 9. 1971

ALFRED RAUSCHMAIER  
BEBAUUNGS- UND VERMESSUNGS-  
TECHNIK  
712 BIETIGHEIM  
BIEBIGHEIMERSTRASSE 43 - TEL. 51030

HOHENANZEIGUNG:  
HOHENZAHLEN IN KLAMMERN = PROJEKTIERTE HOHEN  
HOHENZAHLEN OHNE KLAMMERN = BESTEHENDE HOHEN