

BEBAUUNGSPLAN

„ WESTSTRASSE “

Aufhebung des Bebauungsplans

"Steinacker - West"

genehmigt s. 25.11.1970
rechtskr. s. 4.12.1970

Maßstab 1:500

Gefertigt:

Bietigheim, 3. Jan. 1973

ALFRED RAUSCHMAIER
BEZID. UND ÖFFENTL. BEST. INGENIEUR
FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
712 BIETIGHEIM
TANNENBERGSTRASSE 43 - TEL. 51000

Für die .Fertigung:

Bietigheim, 3. Jan. 1973

ALFRED RAUSCHMAIER
BEZID. UND ÖFFENTL. BEST. INGENIEUR
FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
712 BIETIGHEIM
TANNENBERGSTRASSE 43 - TEL. 51000

Anlagen:

Anlage 1

Lageplan mit Textteil , Legende u. Begründung

M 1:500

1.5 Zufahrt zur L 1102

Die im Lageplan besonders gekennzeichneten Grundstücke haben keinen direkten Anschluß zu der Landesstraße.

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

Örtliche Bauvorschriften

- | | | |
|---|---|--|
| 2.1 <u>Dachform</u>
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO) | <u>Wohngebäude</u>
nach Eintrag i. LP | <u>Garagen</u>
Flachdach,
Pultdach |
| 2.2 <u>Dachneigung</u>
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO) | dto. | 0° - 8° |
| 2.3 <u>Dachdeckung</u>
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO) | zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen; sonst keine Festsetzung | |
| 2.4 <u>Dachaufbauten</u>
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO) | ist nicht zugelassen | |
| 2.5 <u>Gebäudehöhen</u>
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO) | gemessen von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes | |
| | bei Z = $\textcircled{\text{II}}$ max. 6,00 m | |
| | bei Z = $\boxed{\text{II}}$ (1 + D) max. 4,20 m | |
| 2.6 <u>Einfriedigungen</u>
(§ 111 (1) Nr. 4 LBO) | Entlang der öffentlichen Flächen sind im gesamten Bebauungsplan-gebiet tote Einfriedigungen grundsätzlich nicht zugelassen. | |

Garagen



Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)



Anschlußbeschränkung

(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)



Die im Lageplan gekennzeichneten
Grundstücke dürfen über die an-
grenzende Verkehrsfläche nicht
erschlossen werden.

Projektierte Grundstücksgrenzen



Vorläufige Nummer der neuen Flurstücke

3

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



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung
(§ 16 (1) BauNVO)



BEGRÜNDUNG

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

Öffentliches Interesse

Die Zielsetzungen des Gemeinderats sowie die starke Nachfrage nach Bauland bedingen die Aufstellung des Bebauungsplans. Die planungs- u. baurechtlichen Festsetzungen sind aus dem aufzuhebend genehmigten Bebauungsplan "STEINÄCKER WEST" übernommen.

Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

Die Grundstücke sind überwiegend in privatem Besitz.

Erschließung

Verkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über bereits bestehende Ortstraße (Holderstraße), sowie über Ausbau u. Verbreiterung des FW 292 (neu "WESTSTRASSE"). Für den ruhenden Verkehr sind entlang der "WESTSTRASSE" 7 Parkplätze ausgewiesen.

Kanalisation:

Die Entwässerung ist sichergestellt

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist gesichert

Bodenordnung:

Die Bodenordnung wird auf freiwilliger Basis erreicht.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahmen betragen ungefähr:

Anlage der Versorgungsleitungen:	ca DM
Ausbau der Straßen:	ca DM
Insgesamt	ca DM

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 11. Jan. 1973.....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 21. März 1973... Niederschrift Nr. 2.6.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 28. u. 1973 Nr. 80/612.21.....

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt vom 13. Juli 1973 bis

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 13. Juli 1973.....
lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27.....

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Abstatt

.....
Bürgermeister