



ABSTATT

GENEHMIGT
 mit Verfügung des Landratsamts
 Heilbronn vom 17. JUNI 1973
 im Auftrag
 A. ANDRASSOWITZ

ANLAGE

BEBAUUNGSPLAN
 „FECHENWIESEN“

Maßstab 1:500

LEGENDE

zum Bebauungsplan "FECHENWIESEN"

Bauland Dorfgebiet (§ 9 (1) 1b BBauG u. § 5 BauNVO) **MD**

Bauland Mischgebiet (§ 9 (1) 1b BBauG u. § 6 BauNVO) **MI**

Fläche für Versorgungsanlagen Transform.-station (§ 9 (1) Ziff. 5 BBauG) **⊙**

Öffentliche Parkplätze (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG) **P**

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) 0,4

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) z.B. 0,8

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) 2 Vollgeschosse **II**

Bauweise (§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO) offene Bauweise **0**

Baugrenze (§ 25 (3) BauNVO)

Hauptachsen der baulichen Anlagen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG) **Fahrbahn, Anliegerweg, Gehweg**

Begrenzungslinie der Verkehrsflächen ohne Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG)

Sichtfläche (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

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

BEGRIFFLICHE
 nach § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan "FECHENWIESEN"

Öffentliches Interesse
 Die Bauwünsche der Grundstückseigentümer bedingen eine Teilerschließung des Gewands "Fechenwiesen". Der Bebauungsplan ist aus dem Flächenutzungsplan entwickelt und entspricht dessen Festsetzungen. Der Planbereich ist ca. 0,9 ha groß.

Bestehende Rechtsverhältnisse
 Die geplanten Festsetzungen berücksichtigen die vorhandene Nutzung der bereits überbauten Grundstücke sowie die Nutzung der angrenzenden Grundstücke.

Erschließung
 Das Gebiet soll über die Fechenwiesenstraße erschlossen werden, die Talstraße soll lediglich für den Anlieger frei sein. Die Wasserversorgung und die Entwässerung sind sichergestellt. Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme betragen ungefähr:
 Ausbau der Straßen u. Wege **DM 40.000,-**
 Anlage der Versorgungsleitungen **DM 20.000,-**
 Insgesamt **DM 60.000,-**

2. Bauordnungsvorschriften (§ 111 LBO und § 4 GO)

Örtliche Bauvorschriften

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

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

2.3 Gebäudenhöhen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums 3,30m

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) **MD**
 Mischgebiet (§ 6 BauNVO) **MI**

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-17 BauNVO)
 Bauliche Zahl der Vollgeschosse **Z** Grundflächenzahl (GFZ) **0,4** Geschossflächenzahl (GFZ) **0,8**

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO) nach Eintrag im Lageplan

1.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO) offene Bauweise **0**

1.21 Offene Bauweise

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

1.4 Garagen (eingeschossige) und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG u. § 12 BauNVO) sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche **außer als Grenzhaus** bis zu einer Länge von 8,50 m.

1.5 Zugänge und Zufahrten zur L 1102 (§ 9 (1) 4 BBauG) Die im Lageplan besonders bezeichneten Grundstücke haben keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zur Landstraße L 1102

1.6 Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG) Das im Lageplan angegebene Sichtfeld ist von jeder sich behindernden Bebauung, Bepflanzung, Bemühtung und Einfriedigung freizuhalten.

Gemeinde Abstatt

ANLAGE

BEBAUUNGSPLAN
 „FECHENWIESEN“

Maßstab 1:500

LEGENDE

zum Bebauungsplan "FECHENWIESEN"

Bauland Dorfgebiet (§ 9 (1) 1b BBauG u. § 5 BauNVO) **MD**

Bauland Mischgebiet (§ 9 (1) 1b BBauG u. § 6 BauNVO) **MI**

Fläche für Versorgungsanlagen Transform.-station (§ 9 (1) Ziff. 5 BBauG) **⊙**

Öffentliche Parkplätze (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG) **P**

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) 0,4

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) z.B. 0,8

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) 2 Vollgeschosse **II**

Bauweise (§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO) offene Bauweise **0**

Baugrenze (§ 25 (3) BauNVO)

Hauptachsen der baulichen Anlagen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG) **Fahrbahn, Anliegerweg, Gehweg**

Begrenzungslinie der Verkehrsflächen ohne Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG)

Sichtfläche (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

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

BEGRIFFLICHE
 nach § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan "FECHENWIESEN"

Öffentliches Interesse
 Die Bauwünsche der Grundstückseigentümer bedingen eine Teilerschließung des Gewands "Fechenwiesen". Der Bebauungsplan ist aus dem Flächenutzungsplan entwickelt und entspricht dessen Festsetzungen. Der Planbereich ist ca. 0,9 ha groß.

Bestehende Rechtsverhältnisse
 Die geplanten Festsetzungen berücksichtigen die vorhandene Nutzung der bereits überbauten Grundstücke sowie die Nutzung der angrenzenden Grundstücke.

Erschließung
 Das Gebiet soll über die Fechenwiesenstraße erschlossen werden, die Talstraße soll lediglich für den Anlieger frei sein. Die Wasserversorgung und die Entwässerung sind sichergestellt. Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme betragen ungefähr:
 Ausbau der Straßen u. Wege **DM 40.000,-**
 Anlage der Versorgungsleitungen **DM 20.000,-**
 Insgesamt **DM 60.000,-**

2. Bauordnungsvorschriften (§ 111 LBO und § 4 GO)

Örtliche Bauvorschriften

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

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

2.3 Gebäudenhöhen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums 3,30m

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) **MD**
 Mischgebiet (§ 6 BauNVO) **MI**

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-17 BauNVO)
 Bauliche Zahl der Vollgeschosse **Z** Grundflächenzahl (GFZ) **0,4** Geschossflächenzahl (GFZ) **0,8**

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO) nach Eintrag im Lageplan

1.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO) offene Bauweise **0**

1.21 Offene Bauweise

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

1.4 Garagen (eingeschossige) und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG u. § 12 BauNVO) sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche **außer als Grenzhaus** bis zu einer Länge von 8,50 m.

1.5 Zugänge und Zufahrten zur L 1102 (§ 9 (1) 4 BBauG) Die im Lageplan besonders bezeichneten Grundstücke haben keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zur Landstraße L 1102

1.6 Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG) Das im Lageplan angegebene Sichtfeld ist von jeder sich behindernden Bebauung, Bepflanzung, Bemühtung und Einfriedigung freizuhalten.

2. Bauordnungsvorschriften (§ 111 LBO und § 4 GO)

Örtliche Bauvorschriften

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

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

2.3 Gebäudenhöhen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums 3,30m

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) **MD**
 Mischgebiet (§ 6 BauNVO) **MI**

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-17 BauNVO)
 Bauliche Zahl der Vollgeschosse **Z** Grundflächenzahl (GFZ) **0,4** Geschossflächenzahl (GFZ) **0,8**

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO) nach Eintrag im Lageplan

1.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO) offene Bauweise **0**

1.21 Offene Bauweise

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

1.4 Garagen (eingeschossige) und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG u. § 12 BauNVO) sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche **außer als Grenzhaus** bis zu einer Länge von 8,50 m.

1.5 Zugänge und Zufahrten zur L 1102 (§ 9 (1) 4 BBauG) Die im Lageplan besonders bezeichneten Grundstücke haben keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zur Landstraße L 1102

1.6 Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG) Das im Lageplan angegebene Sichtfeld ist von jeder sich behindernden Bebauung, Bepflanzung, Bemühtung und Einfriedigung freizuhalten.

Kreis Heilbronn
 Gemeinde Abstatt

Anlage
 „Fechenwiesen“

BEBAUUNGSPLAN
 „FECHENWIESEN“

Maßstab 1:500

Gefertigt: Heilbronn, 20. Nov. 72

Alfred Rauchsmaier
 712 Bietigheim
 Telefon 411-3100