



TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "LANDGRABEN"

- A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Gesetzblatt S. 151)
- B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtliche Festsetzungen - sowie baupolizeiliche Vorschriften - werden aufgehoben.
- C) Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBAuG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

- 1.11 Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
 - Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
 - Gewerbegebiet (§ 8 (4) BauNVO) GE/E

zulässig sind kleinere und mittlere Betriebe der elektrotechnischen Verarbeitung des Eisen-, Stahl-, Blech- u. Metallwarengewerbes, kleinere Lager aller Art ohne besondere Gefahr für die Umgebung und soweit kein wesentlicher Kfz-Verkehr aufkommt, oder lärmverursachende Arbeiten stattfinden. Ähnliche Betriebsarten der vorhandenen Art sind zulässig, wenn der Lärmleistungsgrad nicht höher ist als der vorgenannten Betriebsarten.

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-17 BauNVO)

Bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßzahl (GZ)	Fl. zahl (GFZ)
WA, MI	II (I+U)	0,4	0,8	
WA, MD, MI	II	0,4	0,8	
WA	III	0,4	1,0	
GE/E	II	0,8	1,6	

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

1.2 Bauweise (§ 9 (4) Nr. 7b BBAuG in V. mit § 22 (2) BauNVO)

1.21 Offene Bauweise

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (4) Nr. 7b BBAuG)

Hauptachsen der Bauwerke bzw. Firstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet.

1.4 Garagen (eingeschlossen) und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 7a u. Nr. 12 BBAuG u. § 12 BauNVO)

sind auf den im Plan ausgewiesenen Flächen und auf der überbaubaren Grundstücksfläche als Grenzabstand bis 6,50 m Länge zulässig. Ausnahmsweise auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche als Grenzabstand bis zu einer Länge von 6,50 m.

1.5 Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 (1) Nr. 8 BBAuG)

1.6 Grünfläche (Kinderspielplatz) (§ 9 (1) Nr. 9 BBAuG)

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

2.1 Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

nach Eintrag im Lageplan

2.2 Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

nach Eintrag im Lageplan

2.3 Dachdeckung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen; sonst keine Festsetzung

LEGENDE

zum Bebauungsplan "LANDGRABEN"

- Bauland (§ 9 (1) 7b BBAuG u. § 4 BauNVO) WA
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- Dorfland (§ 9 (1) 7b BBAuG u. § 5 BauNVO) MD
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
- Bauland (§ 9 (1) 7a BBAuG u. § 6 BauNVO) MI
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
- Bauland (§ 9 (1) Ziff. 7b BBAuG u. § 8 BauNVO) GE
- Gewerbegebiet (§ 8 (4) BauNVO) mit Einschränkungen GE/E
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 3 BBAuG) Fahrbahn, Anliegerw., Gehweg
- Höhenlage (§ 9 (1) Ziff. 4 BBAuG) Geländehöhen, Festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Ziff. 5 BBAuG)
- Fläche für Transformatorstation
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - 1 Vollgeschos u. ein anrechenbares Vollgeschos (Untergeschos) II
 - 2 Vollgeschosse II
 - 3 Vollgeschosse III

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) z.B. 0,8
 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) z.B. 0,4
 Bauweise (§ 22 (1) Ziff. 7b BBAuG in V. mit § 22 (2) BauNVO)

Offene Bauweise 0
 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (4) Nr. 7b BBAuG)
 Firstrichtung bei Satteldächern

Hauptachsen der Bauwerke

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (1) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) Satteldach

Dachneigung (Altgrad) (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) 25 - 35°

Garagen

Stellplätze für PKW

Leitungsrecht für Abwasserleitung zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 (4) Nr. 11 BBAuG)

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

Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 (4) Nr. 8 BBAuG)

Grünfläche (Kinderspielplatz) (§ 9 (4) Nr. 9 BBAuG)

BEGRÜNDUNG

nach § 9 (6) BBAuG zum Bebauungsplan "LANDGRABEN"

Durch den Bebauungsplan soll ein Teil der nach dem Flächenutzungsplan vorgesehenen Erweiterung verwirklicht werden, ferner soll durch den Bebauungsplan die Bebauungspläne "HÖLLWIENEN II", "ÄNDERUNG HÖLLWIENEN II", "HÖLLWIENEN III" und "LANDGRABEN I" aufgehoben werden, und die bauliche Nutzung nach den Erfahrungen im Rahmen der Flächenutzungsplanung neu festgesetzt werden. Ferner soll ein Teil der nach dem Flächenutzungsplan vorgesehenen Erweiterung verwirklicht werden.

Die Entwicklung hat gezeigt, daß die Flächen des Planbereichs für Gewerbe und Industrieansiedlung nicht geeignet sind. Die bereits bestehenden Ansiedlungen sind im Bebauungsplan berücksichtigt. Der Lärmleistungsgrad soll jedoch den heutigen Umfang nicht überschreiten, weshalb die Flächen als Mischgebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt sind. Für den bis heute unbebauten Teil ist Mischgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt durch Verlängerung bereits bestehender Straßen und den Ausbau von 2 Stichstraßen.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme betragen:
 Straßen und Gehwege ca. DM 150.000,--
 Versorgungsleitungen ca. DM 120.000,--
 Insgesamt ca. DM 270.000,--

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBAuG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß von ...

Als Satzung gemäß § 10 BBAuG vom Gemeinderat beschlossen am ...

Genehmigt gemäß § 11 BBAuG durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn vom ...

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBAuG im Bürgermeisteramt vom ... bis ...

In Kraft getreten gemäß § 12 BBAuG am ...

1. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ...

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Abstatt im ...

Kreis Heilbronn Anl. 1

Gemeinde Abstatt

BEBAUUNGSPLAN „LANDGRABEN“

(Aufhebung der Beb.Pläne „Höllwiesen“, Änderung Höllwiesen II, Höllwiesen III und Landgraben I samt Änderung)

Maßstab 1:500

Änderung aufgrund Anregungen und Bedenken:
 Dachneigung der Plat. mit der vorl. Nr. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23 u. 24; Baugrenzen Plat. 21
 Stellung der baulichen Anlagen Plat. 23 u. 24

Bietigheim, 27. Juli 1971

Gefertigt für die Fertigung Bietigheim, 15. März 71 Bietigheim, 15. März 71

ALFRED RAUSCHMAIER
 104 V. Bietigheim
 712 Bietigheim

ALFRED RAUSCHMAIER
 104 V. Bietigheim
 712 Bietigheim

Anlagen

- 1. Lageplan mit Textteil, Legende und Begründung II 1:500
- 2. Längensprofil "Beilsteiner Str." II 1:500/400
- 3. Längensprofil "Fabrikstr." II 1:500/400
- 4. Längensprofil "Str. A u. OW 24" II 1:500/400
- 5. Längensprofil "in Landgraben (Str. B) und (Str. C)" II 1:500/100

Änderung des Bebauungsplans "Landgraben" (Genehmigt vom 14.9.71, rechtskräftig seit 24.9.71)

Begründung zur Bebauungsplanänderung "Landgraben"
 Die Änderung erfolgt auf den Wunsch der Beteiligten, den zu ändern Planbereich von der Str. C aus zu erschließen. Dementsprechend wurden auch die Baugrenzen bzw. die prof. Grundstücksgrenzen geändert. Außer diesen Änderungen, die sich auf die im genehmigten Bebauungsplan unverändert bleiben. Die vorgesehene Änderung hat keinen Einfluß auf die Grundzüge der Planung und ist von unerheblicher Bedeutung. Die Buchführungskosten werden durch die Änderung nicht erhöht.

Legende zur Bebauungsplanänderung "Landgraben"
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 13 Abs. 1 BBAuG)

Geändert nach § 13 Abs. 1 BBAuG durch Deckblatt
 Bietigheim, den 12. Jan. 1972
 ALFRED RAUSCHMAIER
 104 V. Bietigheim
 712 Bietigheim

Geändert nach § 13 Abs. 1 BBAuG durch Deckblatt
 Bietigheim, den 12. Jan. 1972
 ALFRED RAUSCHMAIER
 104 V. Bietigheim
 712 Bietigheim