



KREIS HEILBRONN
GEMEINDE ABSTATT

TEXTTEIL
zum Bebauungsplan "STARKENFELD - OST 5. ÄNDERUNG"

- A) RECHTSGRUNDLAGEN**
- §§ 2,9 u. 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) v. 23.6.1960 in der Neufassung v. 18.8.1976 und der Änderung v.6.7.1976.
 - §§ 1 - 23 BauNVO (BauNVO) v.15.9.1977.
 - § 11 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württ. v.8.4.1964 in der Neufassung v.20.8.1972 und der Änderung v.21.6.1977 u. v.12.2.1980.
- B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.**

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 BAULICHE NUTZUNG**
(§ 9 (1) Nr.1 BBauG)
- a) Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA)
(§ 4 BauNVO)
- b) Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze)
(§ 16 - 21 a BauNVO)
II GRZ = 0,4 GFZ = 0,4
- c) Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
(§ 18 BauNVO in V. mit § 2 LBO)
nach Eintrag im Lageplan
II 2 Vollgeschosse

1.2 BAUWEISE
(§ 9 (1) Nr.2 BBauG in V. mit § 22 BauNVO)

Besondere (abweichende) Bauweise b 3
Besondere (abweichende) Bauweise, nur Hausgruppen zulässig mit durch Baulinie fixierter Grenzababauung zu den Garagen - grundstücken max. Gebäudelänge 80 m.

1.3 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE
(§ 9 (1) Nr.11 BBauG)

- 1.4 HÖHENUNTERSCHIEDE** (Einschnitte, Aufschüttungen)
(§ 9 (1) Nr.26 BBauG)
Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Verkehrsanlage ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis 1:1,5 ausgeglichen.
Die Böschungsfächen sind im Lageplan zum Bebauungsplan eingezeichnet.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 111 (1) Nr.1 u. Nr. 8 LBO)

- 2.11 Dachform**
(§ 111 (1) Nr.1 LBO)
a) Wohngebäude: ohne Festsetzung
b) Garagen: Flachdach mit horizontalem Gasma - abschluss
- 2.12 Dachneigung (Altgrad)**
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
a) Wohngebäude: ohne Festsetzung
b) Garagen: 0 - 10°

- 2.2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE UND EINFRIEDIGUNGEN**
(§ 111 (1) u. Nr. 8 LBO)
- 2.21 Einfriedigungen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen**
- 2.211 Lebende Einfriedigungen** (Sträucher / Hecken)
sind mit innenliegenden Spanndrähten und Knöpfdrähten zulässig. Die Pflanzen sind so zu pflanzen, daß sie in ausgewachsenem Zustand und sachgemäßer Pflege das Lichtverhältnis der öffentlichen Verkehrsfläche nicht beeinträchtigen.
- 2.212 Tote Einfriedigungen**
sind nicht zu lassen, ausgenommen Einfassungen bis max. 0,30 m Höhe über der Verkehrsfläche.
- 2.3 FERNSEHANTENNEN**
(§ 111 (1) Nr. 3 LBO)
pro Gebäude bzw. Hausgruppe ist nur eine Antenne zulässig.
- 2.4 VERSORGUNGSLEITUNGEN**
(§ 111 (1) Nr.4 LBO)
Sämtliche der Versorgung dienenden Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

LEGENDE
zum Bebauungsplan "STARKENFELD - OST 5. ÄNDERUNG"

- WA** Bauland, Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) BBauG u. § 4 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO in V. mit § 2 LBO)
- z.B. 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) Höchstgrenze
- z.B. 0,4** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) Höchstgrenze
- Bauweisen** (§ 9 (1) Nr.2 BBauG in V. mit § 22 BauNVO)
- b₃** Besondere (abweichende Bauweise)
- Baulinie** (§ 23 (2) BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 (3) BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
- Fahrbahnen**
- Gehwege**
- P** Öffentliche Parkflächen
- WSTR** Wohnstraße mit Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- AW** Anliegerweg mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- Fußweg** festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen
- z.B. 252,50** Geländehöhen
- Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 9 (1) Nr.26 BBauG)
- Böschungsfäche** durch den Ausbau der Verkehrsanlagen bedingt.
- V** Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
- ---** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BBauG)
- Ga** Flächen für überdeckte Stellplätze u. Garagen (§ 9 (1) Nr.15 BBauG)
- St** Garagen
- St** Stellplätze
- Grünflächen** (§ 9 (1) Nr.15 BBauG)
- St** - Kinderspielplatz -

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 17.11.1980

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 7.4.1981, Niederschrift Nr. 8/81

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn vom 15.7.1980, 11.30/11.20/11.20

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt ab 7.8.1981

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 7.8.1981 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 32

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Abstatt
Im Auftrag:

Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt

BEBAUUNGSPLAN
"STARKENFELD-OST"
"5. ÄNDERUNG"

(ÄNDERUNG EINES TEILBEREICHES DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANS "STARKENFELD-OST")

Bebauungsplan ausgearbeitet:
Blattgheim / Biss., 22.4.1980
ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Anregungen u. Bedenken u. Gemeinderatsbeschl. v. 17.11.1980 (Ziff. 1.2 u. 2.211 Text):
Blattgheim / Biss., 17.11.1980
ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Anregungen u. Bedenken u. Gemeinderatsbeschl. v. 7.4.1981 (Legende u. Begründ. Ziff. 6):
Blattgheim / Biss., 7.4.1981
ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER

Anlagen
Anlage 1 Lageplan m. Textteil u. Legende
Anlage 2 Begründung z. Bebauungsplan, Entwurf

STARKENFELD - OST - 5. ÄNDERUNG

Büro: JUNG - BÜRO A. RAUSCHMAIER
VERMESSUNG - TIEFBAU
712 BIETIGHEIM, TANNENBERGSTR. 43 TEL. 87142/13180
BEFRAU. SUCYSTRASSE 9 TEL. 87142/13185

Beauftragter	Datum	Name	Besondere Inhalt	Datum	Name	Satzung
Blattgheim						
Genehmigt						
Geprüft						

BIETIGHEIM, DEN 22.4.1980



ALFRED RAUSCHMAIER
ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER
TANNENBERGSTR. 43
712 BIETIGHEIM
SUCYSTRASSE 9