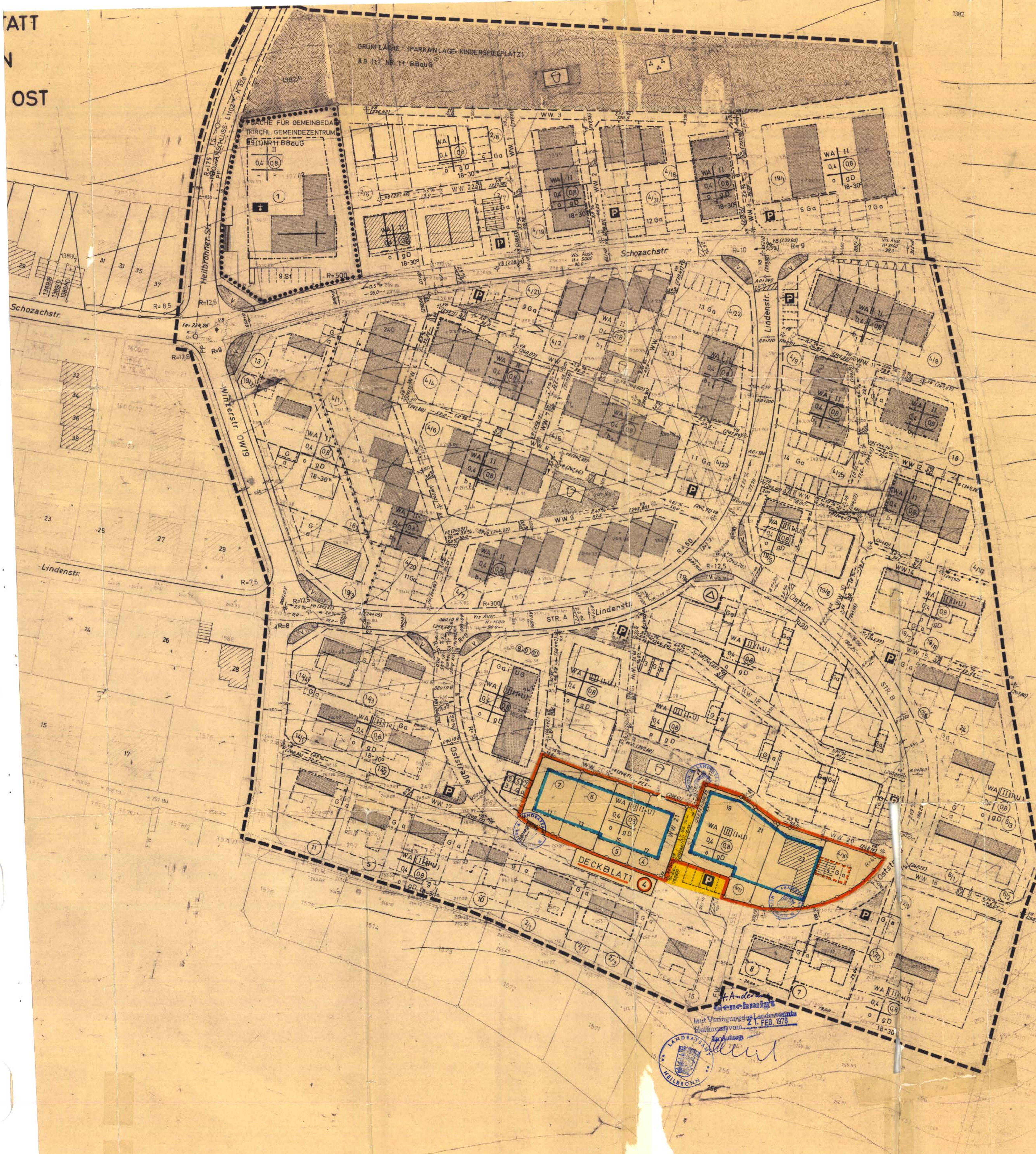


ATT
OST



EXTRAIT
zum Bebauungsplan "STARKENFELD OST"

A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BBLG. I. S. 347) und § 411 des Landesbaugesetzes für Baden-Württemberg vom 6.4.1954 (Gesetzblatt S. 454).

B) Östliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen - sowie baupolizeiliche Vorschriften - werden aufgehoben.

C) **Östliche Festsetzungen**
In Abhängigkeit der Flächeneinrichtung wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) Bldg u. BauVO)**

1.11 Art der baulichen Nutzung
Allgem. Wohngebiet (§ 3 BauVO) W A

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

Bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
WA I	0,4	0,4	0,5
WA II (I + U)	0,4	0,4	0,8
WA III	0,4	0,4	0,8

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

1.2 **Bauweise** (§ 9 (4) Nr. 1b Bldg in V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO)

1.21 Offene Bauweise 0

1.22 Besondere (abweichende) Bauweise Gartenhofhäuser als Hausgruppen max. Länge 90m Grenzbebauung nach Eintrag in Lageplan b2

1.23 Besondere (abweichende) Bauweise Reihenhäuser max. Länge 60m. An den Enden der "Reihen" sind die Grenzabstände der "offenen Bauweise" einzuhalten b1

1.3 **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 1b Bldg)

1.4 **Garagen (einmehrgesch. und überdachte Stellplätze)** (§ 9 (1) Nr. 1c Bldg u. § 42 BauVO) sind auf den im Plan ausgewiesenen Flächen, auf der überbauten Grundstücksfläche als Grenzhaus bis 6,50 m Länge zulässig. Ausnahme auch auf der unüberbauten Grundstücksfläche auch als Grenzhaus bis zu einer Länge von 6,50 m

1.5 **Grünflächen (Kinderspielfläche) u. Ver-...** (§ 9 (1) Nr. 8 Bldg)

1.6 **Bauordnung für Gemeinbedarf (kirchl. Gemeindezentrum)** (§ 9 (1) Nr. 1f Bldg)

1.7 **Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsanlage**
1. Sinne § 427 (2) Nr. 3 Bldg

2. **Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 411 LBO u. § 4 GO)**
Örtliche Bauvorschriften

2.1 **Dachform** Wohngebäude (§ 414 (4) Nr. 1 LBO) nach Eintrag in Lageplan

2.2 **Dachneigung** Wohngebäude (§ 414 (4) Nr. 1 LBO) dto.

2.3 **Dachdeckung** (§ 414 (4) Nr. 1 LBO) zur Dachdeckung sind nur Materialien in dupl. Farbtönen zugelassen; sonst keine Festsetzung

2.4 **Fernsehantennen** Für die Hausgruppen sind Gemeinschaftsantennen festgesetzt.

2.5 **Verkehrsmittelstationen** Stetliche der Versorgung dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

3. **Änderung des Bebauungsplans "STARKENFELD - OST" (durch Deckblatt)**
Die auf den zu ändernden Flächen vorgesehenen Gartenhofhäuser sollen nicht verändert werden, an deren Stelle soll ein eingeschossiges freistehendes Einzelhaus mit anrechenbarem Untergeschoss (I + U) erstellt werden. Die Änderung hat keinen wesentl. Einfluss auf das städtebauliche Gesamtkonzept. Die bereits genehmigten Verkehrsflächen werden nicht geändert, weitere Erschließungskosten fallen nicht an.

Änderung der Bauweise von b. in offene Bauweise Geschosszahl von I (I+U) Grundfl. Zahl von 0,4 in 0,8 Dachform von keine Festsetzung in geneigtes Dach

Geltungsbereich der 2. Änderung
Bauquartier östl. Oststraße, südL. Lindenstraße westl. WW 20 (Platz 8, 9 und 10)

Geländert Blettingheim, den 28.3.1973

Legende zur 2. Änderung
Geltungsbereich des räumlichen Geltungsbereichs

Legende zur 3. Änderung
Geltungsbereich des räumlichen Geltungsbereichs

Maßstab 1:500

LEGENDE
zum Bebauungsplan "STARKENFELD OST"

Verkehrsmittelstationen eininkl. Gehweg (§ 9 (4) Ziff. 5 Bldg)

Höhenlage (§ 9 (4) Ziff. 4 Bldg)

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Ziff. 5 Bldg)

Fläche für Transformatorstation

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

1 Vollgeschoss I

1 Vollgeschoss u. ein anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss) II

2 Vollgeschosse III

Grundflächenzahl (§ 19 BauVO) z.B. 0,4

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

Bauweise (§ 9 (4) Ziff. 1b Bldg in V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO)

Offene Bauweise 0

Besondere (abweichende) Bauweise Gartenhofhäuser als Hausgruppen max. Länge 90m Grenzbebauung nach Eintrag in Lageplan b2

Besondere (abweichende) Bauweise Reihenhäuser max. Länge 60 m. an den Enden sind die Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten b1

Stellung der baulichen Anlagen

Dachform (§ 414 (4) 1 LBO) geneigtes Dach e D

Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsanlage 1. Sinne § 427 (2) Nr. 3 Bldg

Grünfläche (Kinderspielfläche) (§ 9 (1) Nr. 8 Bldg)

Garagen

Stellplätze für PKW

Leitungsrecht für Abwasserleitung zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 (4) Nr. 1f Bldg)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (1) BauVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauVO)

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

Baugrundstück für Gemeinbedarf (kirchl. Gemeindezentrum) (§ 9 (1) Nr. 1f Bldg)

1. Änderung des Bebauungsplans "STARKENFELD-OST" (durch Deckblatt) Die auf den zu ändernden Flächen vorgesehenen Gartenhofhäuser sollen nicht verändert werden, an deren Stelle soll ein eingeschossiges freistehendes Einzelhaus mit anrechenbarem Untergeschoss (I + U) freistehende Einzelhäuser als überbauten Grundstücksfläche als Grenzhaus bis 6,50 m Länge zulässig. Ausnahme auch auf der unüberbauten Grundstücksfläche auch als Grenzhaus bis zu einer Länge von 6,50 m

Änderung der Bauweise von b. in offene Bauweise Geschosszahl von I (I+U) Grundfl. Zahl von 0,4 in 0,8 Dachform von keine Festsetzung in geneigtes Dach

Geltungsbereich der Änderung
Bauquartier zwischen Oststraße und WW 18, WW 19, WW 19 u. WW 20, sowie zwischen WW 19 u. WW 20

Legende zur 3. Änderung
Geltungsbereich des räumlichen Geltungsbereichs

Geländert Blettingheim, den 28.3.1973

Legende zur 3. Änderung
Geltungsbereich des räumlichen Geltungsbereichs

Begründung zu r. 3. Änderung des Bebauungsplans "Starkenfeld-Ost"
(Durch Deckblatt vom 27.03.1973)
Der an das Flurstück Lindenstr. 80 angrenzende Garagenhof Plat. 1548/3 wird nach Verkauf der geplanten Reihenhäuser u. Garagen in anderem Eigentum sein, als Lindenstr. 80. Die ursprünglich vorgesehene Grenzbebauung soll mit der Festsetzung einer Baulinie baurechtlich gesichert werden. Außerdem soll die abweichende Bauweise b1 entfallen und durch ebenfalls den schon bei der Aufstellung des Bebauungsplans gewählten Grenzhaus an der Grenze Plat. Lindenstraße 80 und Plat. 1548/3 ersetzt werden.

Legende zur 3. Änderung
Geltungsbereich des räumlichen Geltungsbereichs

BEGRIFFLICH
nach § 9 (5) Bldg zum Bebauungsplan "STARKENFELD OST"

Entsprechend dem Flächennutzungsplan soll eine ca. 7,2 ha große Fläche als allgemeines Wohngebiet für ein- und zweigeschossige Bauweise erschlossen werden.

Nach dem Entwurf sind Baulinien für:

- 24 eingeschossige Gebäude = 24 WE
- 21 " (Hangbauweise) = 30 WE
- 8 zweigeschossige Gebäude = 16 WE (Einzelgebäude)
- 91 zweigeschossige Reihenhäuser = 91 WE

zusammen ca. 161 WE

Mögliche Einwohner ca. 191 WE x 3,2 ca. 611 Einwohner, bei 6 ha Bruttoebenen = ca. 100 EW/ha.

Pro angemessene Wohnung ist im Bebauungsplan mindestens ein Garagenfläche ausgewiesen (173 GA); für Besucher und Anliefer sind über das Gebiet verteilt 33 öffentl. Parkplätze ausgewiesen. Die Erschließung soll über 6,50 m breite Fahrbahn mit einseitigen Gehweg sowie durch ein Netz von 3,00 m breiten zweiseitigen Gehweg sowie durch ein Netz von 3,00 m breiten Fußwegen, welche in Ausnahmefällen befahrbar sind, erfolgen. Die Bodenordnung erfolgt auf freiwilliger Basis.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme betragen:

Straßen und Gehwege	ca. 120
Verzweigungsleitungen	ca. 120
Insgesamt	ca. 240

Als **Ratursatz** gemäß § 2 (4) Bldg vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschl. von

Als **Satzung** gemäß § 10 Bldg vom Gemeinderat beschlossen am

Genehmigt gemäß § 11 Bldg durch Erlaß des Landrates Heilbronn vom

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 Bldg im Bürgermeisterturm von

In Kraft getreten gemäß § 12 Bldg am

Zur Verleumdung Bürgermeisterturm Abstatt

Bürgermeister

Begründung des Bebauungsplans "STARKENFELD - OST"
(durch Deckblatt (4))

Lauf Gemeinderatsbeschl. vom 28.9.1973 sollen die Grundstücke Oststraße 11 - 13, 15 - 17 und 19 - 23 jeweils verschmolzen und dort statt der besonderen Bauweise eine offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt werden. Die Änderung hat keinen wesentlichen Einfluss auf das städtebauliche Gesamtkonzept.

geändert werden soll:

- Die Geschosszahl von I in II (I+U)
- Die Grundflächenzahl von 0,4 in 0,8
- Die Geschossflächenzahl von 0,5 in 0,8
- Die Dachform von keine Festsetzung in geneigtes Dach
- Die Bauweise von besonderer Bauweise b 2 in offene Bauweise
- Entsprechend der offenen Bauweise die Baulinien sowie die Baugrenzen.

Geltungsbereich der Änderung
Die Grundstücke Oststraße 11, 13, 15, 17, 19, 21 u. 23

Legende zur Änderung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Geländert
Blettingheim/Biss., 20.7.1973

Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt

BEBAUUNGSPLAN
"STARKENFELD - OST"

3. Änderung des Bebauungsplans "STARKENFELD - OST" (durch Deckblatt zwischen Plat. Lindenstraße 80 und Plat. 1548/3 (Garagengrundstück) soll anstelle der genehmigten Bauweise eine Bauweise festgesetzt werden. Außerdem soll die bisherige Bauweise b1 (abweichende Bauweise) entfallen. Blettingheim, 6.6.1973

Maßstab 1:500

Gefertigt Blettingheim, 27.9.1971

Für die Fertigung Blettingheim, 27.9.1971

Anlagen:
1. Lageplan m. Textill. u. Begründung M 1:50
2. Längsprofil Schözachstraße M 1:50
3. Längsprofil "Str. A" M 1:50
4. Längsprofil "Str. B" M 1:50

"Starkenfeld Ost"