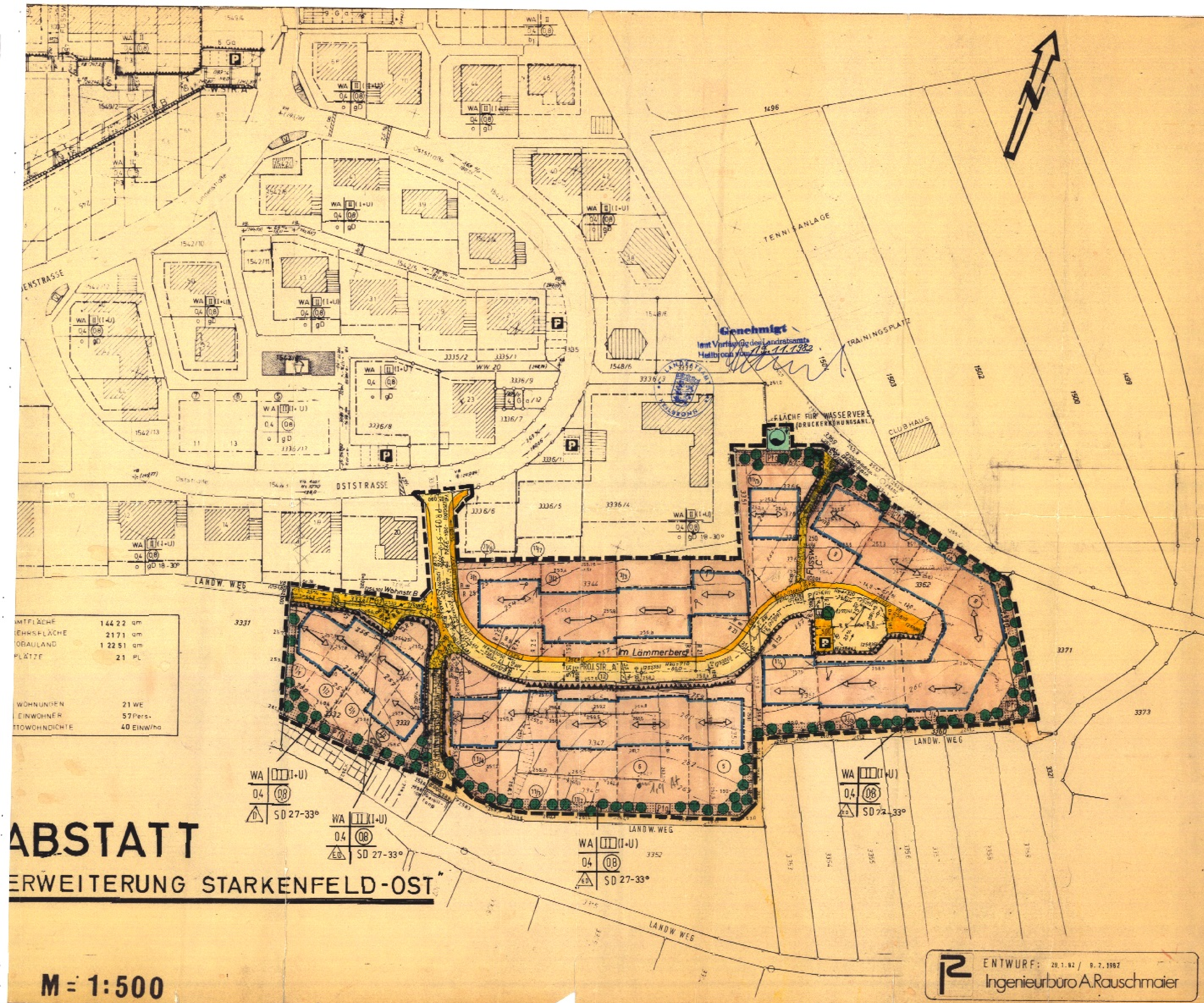




ABSTATT ERWEITERUNG STARKENFELD-OST

M = 1:500

ENTWURF: 28.12 / 9.7.1982
Ingenieurbüro A. Rauschmaier

KREIS HEILBRONN GEMEINDE ABSTATT

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "ERWEITERUNG STARKENFELD-OST"

A) RECHTSGRUNDLAGEN

- § 2, 9 u. 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1978 und der Änderung vom 8.7.1979.
- § 6 1 - 23 BauNVO (BauNVO) vom 15.9.1977.
- § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Würt. vom 8.4.1984 in der Fassung vom 20.8.1979 und der Änderung vom 21.8.1977 und vom 12.2.1980.

B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bestehende planungs- und baurechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

C) TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 BAULICHE NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG) in Verbindung mit § 1 (8) BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA)
(§ 4 BauNVO) in Verbindung mit § 1 (3) BauNVO
ausgenommen die Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO
Ziff. 1 Betriebe des Bahnbetriebswesens;
Ziff. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
Ziff. 3 Anlagen für Verwaltungen, sowie ähnliche Zwecke;
Ziff. 4 Gartenbetriebe;
Ziff. 5 Tankstellen.
- Mäß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze)
(§ 15 - 21 a BauNVO)
a) (14-7) GRZ = 0,4 GPZ = 0,6
b) Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
(§ 18 BauNVO in V. mit § 2 LBO)
nach Eintrag im Lageplan
c) (14-U) = ein echtes Vollgeschoss und ein anrechenbares Vollgeschoss im Untergeschoss.
Ein anrechenbares Vollgeschoss im Dachgeschoss ist nicht zulässig.

1.2 BAUWEISE

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

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Wohngebäude
Gebäudehöhen parallel zu den im Lageplan eingezeichneten Richtungsflächen.

1.4 GRÜNLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE

(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

1.5 PFLANZWANG (Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern)

(§ 9 (1) Nr. 20 a BauNVO)

Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit Laubbäumen und Laubbäumen bzw. mit Obstbäumen zu bepflanzen. Folgende Pflanzarten werden vorgeschlagen:

- | | |
|------------|----------------------------------|
| Bäume: | Obst-/Nuss-/Hainbuche, Hainbuche |
| Heister: | Acer campestre (Feldahorn) |
| | Carpinus betulus (Hainbuche) |
| | Cornus sanguinea (Hornveilchen) |
| | Corylus avellana (Hasel) |
| Sträucher: | Lonicera xylosteum (Heckenrosen) |
| | Ligustrum vulgare (Forsythie) |
| | Rosa canina (Hundsrose) |
| | Viburnum lantana (Schneeball) |

1.6 MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

zugunsten der Gemeinde Abstatt zur Führung von Regenwasserleitungen und dem angrenzenden Regenablauf.

1.7 HÖHENUNTERSCHIED (Einweichte, Aufschüttungen)

(§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Verkehrsflächen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis 1:1,5 ausgeglichen. Die Böschungsflächen sind im Lageplan zum Bebauungsplan eingezeichnet.

1.8 ANSCHLUSSBESTIMMUNG (Ein- und Ausfahrtsverbot)

(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Abschnitte sind keine Ein- und Ausfahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Wirtschaften zulässig.

1.9 ABGRENZUNG V. STRASSENFLÄCHEN DURCH HINTERBETON

(Betonbänke) (§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauelemente entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 10 cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich. (Hinterbeton von Randsteinen und Randplatten).

2. BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 111 (1) Nr. 1 u. Nr. 6 LBO)

2.1.1 Dachform

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

- Wohngebäude: Satteldach
- Gärten: Flachdach mit horizontalem Gesimsabschluss bzw. als Wohngebäude einbezogen.

2.1.2 Dachneigung (Altmaß)

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

- Wohngebäude: 27° - 33°
- Gärten: 0° - Höchstzulässige Dachneigung des Wohngebäudes, bei Einbeziehung des Grenzabstandes.

2.1.3 Dachdeckung

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zulässig, nicht jedoch schwarzes und reflektierendes Material (mit Ausnahme von Solarabschirmungen) - sonst keine Festsetzung.

2.1.4 Färbung

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

bei Satteldächern parallel zu den im Lageplan eingezeichneten Richtungsflächen.

2.1.5 Teilweise freiliegende Untergeschosse

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

bei Gebäuden mit einem teilweise freiliegenden Untergeschoss (14-U) ist das Untergeschoss gegenüber dem Erdgeschoss farblich abzuheben.

2.1.6 Gebäudehöhen der Wohngebäude (Höchstgrenze)

(§ 111 (1) Nr. 8 LBO)

bei 14-U

bergseitig: 3,00 m

talseitig: 0,00 m

gemessen von der mittleren Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt Hausgründung mit Oberkante Dachhaut.

Grundriss Schnitt

Berechnungsbeispiel

Höhe bergseitig = h₁

H₀₁ - (H₁ + H₂) = max. 3,00 m = h₁

H₀₂ - (H₃ + H₄) = max. 3,00 m = h₂

H₀₃ - (H₅ + H₆) = max. 3,00 m = h₃

H₀₄ - (H₇ + H₈) = max. 3,00 m = h₄

H₀₅ - (H₉ + H₁₀) = max. 3,00 m = h₅

H₀₆ - (H₁₁ + H₁₂) = max. 3,00 m = h₆

H₀₇ - (H₁₃ + H₁₄) = max. 3,00 m = h₇

H₀₈ - (H₁₅ + H₁₆) = max. 3,00 m = h₈

H₀₉ - (H₁₇ + H₁₈) = max. 3,00 m = h₉

H₁₀ - (H₁₉ + H₂₀) = max. 3,00 m = h₁₀

H₁₁ - (H₂₁ + H₂₂) = max. 3,00 m = h₁₁

H₁₂ - (H₂₃ + H₂₄) = max. 3,00 m = h₁₂

H₁₃ - (H₂₅ + H₂₆) = max. 3,00 m = h₁₃

H₁₄ - (H₂₇ + H₂₈) = max. 3,00 m = h₁₄

H₁₅ - (H₂₉ + H₃₀) = max. 3,00 m = h₁₅

H₁₆ - (H₃₁ + H₃₂) = max. 3,00 m = h₁₆

H₁₇ - (H₃₃ + H₃₄) = max. 3,00 m = h₁₇

H₁₈ - (H₃₅ + H₃₆) = max. 3,00 m = h₁₈

H₁₉ - (H₃₇ + H₃₈) = max. 3,00 m = h₁₉

H₂₀ - (H₃₉ + H₄₀) = max. 3,00 m = h₂₀

H₂₁ - (H₄₁ + H₄₂) = max. 3,00 m = h₂₁

H₂₂ - (H₄₃ + H₄₄) = max. 3,00 m = h₂₂

H₂₃ - (H₄₅ + H₄₆) = max. 3,00 m = h₂₃

H₂₄ - (H₄₇ + H₄₈) = max. 3,00 m = h₂₄

H₂₅ - (H₄₉ + H₅₀) = max. 3,00 m = h₂₅

H₂₆ - (H₅₁ + H₅₂) = max. 3,00 m = h₂₆

H₂₇ - (H₅₃ + H₅₄) = max. 3,00 m = h₂₇

H₂₈ - (H₅₅ + H₅₆) = max. 3,00 m = h₂₈

H₂₉ - (H₅₇ + H₅₈) = max. 3,00 m = h₂₉

H₃₀ - (H₅₉ + H₆₀) = max. 3,00 m = h₃₀

H₃₁ - (H₆₁ + H₆₂) = max. 3,00 m = h₃₁

H₃₂ - (H₆₃ + H₆₄) = max. 3,00 m = h₃₂

H₃₃ - (H₆₅ + H₆₆) = max. 3,00 m = h₃₃

H₃₄ - (H₆₇ + H₆₈) = max. 3,00 m = h₃₄

H₃₅ - (H₆₉ + H₇₀) = max. 3,00 m = h₃₅

H₃₆ - (H₇₁ + H₇₂) = max. 3,00 m = h₃₆

H₃₇ - (H₇₃ + H₇₄) = max. 3,00 m = h₃₇

H₃₈ - (H₇₅ + H₇₆) = max. 3,00 m = h₃₈

H₃₉ - (H₇₇ + H₇₈) = max. 3,00 m = h₃₉

H₄₀ - (H₇₉ + H₈₀) = max. 3,00 m = h₄₀

H₄₁ - (H₈₁ + H₈₂) = max. 3,00 m = h₄₁

H₄₂ - (H₈₃ + H₈₄) = max. 3,00 m = h₄₂

H₄₃ - (H₈₅ + H₈₆) = max. 3,00 m = h₄₃

H₄₄ - (H₈₇ + H₈₈) = max. 3,00 m = h₄₄

H₄₅ - (H₈₉ + H₉₀) = max. 3,00 m = h₄₅

H₄₆ - (H₉₁ + H₉₂) = max. 3,00 m = h₄₆

H₄₇ - (H₉₃ + H₉₄) = max. 3,00 m = h₄₇

H₄₈ - (H₉₅ + H₉₆) = max. 3,00 m = h₄₈

H₄₉ - (H₉₇ + H₉₈) = max. 3,00 m = h₄₉

H₅₀ - (H₉₉ + H₁₀₀) = max. 3,00 m = h₅₀

H₅₁ - (H₁₀₁ + H₁₀₂) = max. 3,00 m = h₅₁

H₅₂ - (H₁₀₃ + H₁₀₄) = max. 3,00 m = h₅₂

H₅₃ - (H₁₀₅ + H₁₀₆) = max. 3,00 m = h₅₃

H₅₄ - (H₁₀₇ + H₁₀₈) = max. 3,00 m = h₅₄

H₅₅ - (H₁₀₉ + H₁₁₀) = max. 3,00 m = h₅₅

H₅₆ - (H₁₁₁ + H₁₁₂) = max. 3,00 m = h₅₆

H₅₇ - (H₁₁₃ + H₁₁₄) = max. 3,00 m = h₅₇

H₅₈ - (H₁₁₅ + H₁₁₆) = max. 3,00 m = h₅₈

H₅₉ - (H₁₁₇ + H₁₁₈) = max. 3,00 m = h₅₉

H₆₀ - (H₁₁₉ + H₁₂₀) = max. 3,00 m = h₆₀

H₆₁ - (H₁₂₁ + H₁₂₂) = max. 3,00 m = h₆₁

H₆₂ - (H₁₂₃ + H₁₂₄) = max. 3,00 m = h₆₂

H₆₃ - (H₁₂₅ + H₁₂₆) = max. 3,00 m = h₆₃

H₆₄ - (H₁₂₇ + H₁₂₈) = max. 3,00 m = h₆₄

H₆₅ - (H₁₂₉ + H₁₃₀) = max. 3,00 m = h₆₅

H₆₆ - (H₁₃₁ + H₁₃₂) = max. 3,00 m = h₆₆

H₆₇ - (H₁₃₃ + H₁₃₄) = max. 3,00 m = h₆₇

H₆₈ - (H₁₃₅ + H₁₃₆) = max. 3,00 m = h₆₈

H₆₉ - (H₁₃₇ + H₁₃₈) = max. 3,00 m = h₆₉

H₇₀ - (H₁₃₉ + H₁₄₀) = max. 3,00 m = h₇₀

H₇₁ - (H₁₄₁ + H₁₄₂) = max. 3,00 m = h₇₁

H₇₂ - (H₁₄₃ + H₁₄₄) = max. 3,00 m = h₇₂

H₇₃ - (H₁₄₅ + H₁₄₆) = max. 3,00 m = h₇₃

H₇₄ - (H₁₄₇ + H₁₄₈) = max. 3,00 m = h₇₄

H₇₅ - (H₁₄₉ + H₁₅₀) = max. 3,00 m = h₇₅

H₇₆ - (H₁₅₁ + H₁₅₂) = max. 3,00 m = h₇₆

H₇₇ - (H₁₅₃ + H₁₅₄) = max. 3,00 m = h₇₇

H₇₈ - (H₁₅₅ + H₁₅₆) = max. 3,00 m = h₇₈

H₇₉ - (H₁₅₇ + H₁₅₈) = max. 3,00 m = h₇₉

H₈₀ - (H₁₅₉ + H₁₆₀) = max. 3,00 m = h₈₀

H₈₁ - (H₁₆₁ + H₁₆₂) = max. 3,00 m = h₈₁

H₈₂ - (H₁₆₃ + H₁₆₄) = max. 3,00 m = h₈₂

H₈₃ - (H₁₆₅ + H₁₆₆) = max. 3,00 m = h₈₃

H₈₄ - (H₁₆₇ + H₁₆₈) = max. 3,00 m = h₈₄

H₈₅ - (H₁₆₉ + H₁₇₀) = max. 3,00 m = h₈₅

H₈₆ - (H₁₇₁ + H₁₇₂) = max. 3,00 m = h₈₆

H₈₇ - (H₁₇₃ + H₁₇₄) = max. 3,00 m = h₈₇

H₈₈ - (H₁₇₅ + H₁₇₆) = max. 3,00 m = h₈₈

H₈₉ - (H₁₇₇ + H₁₇₈) = max. 3,00 m = h₈₉

H₉₀ - (H₁₇₉ + H₁₈₀) = max. 3,00 m = h₉₀

H₉₁ - (H₁₈₁ + H₁₈₂) = max. 3,00 m = h₉₁

H₉₂ - (H₁₈₃ + H₁₈₄) = max. 3,00 m = h₉₂

H₉₃ - (H₁₈₅ + H₁₈₆) = max. 3,00 m = h₉₃

H₉₄ - (H₁₈₇ + H₁₈₈) = max. 3,00 m = h₉₄

H₉₅ - (H₁₈₉ + H₁₉₀) = max. 3,00 m = h₉₅

H₉₆ - (H₁₉₁ + H₁₉₂) = max. 3,00 m = h₉₆

H₉₇ - (H₁₉₃ + H₁₉₄) = max. 3,00 m = h₉₇

H₉₈ - (H₁₉₅ + H₁₉₆