



BEBAUUNGSPLAN "ALTE UNTERGRUPPENBACHER STR."

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1950 (BGM. I. S. 247) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Gesetzblatt S. 154).

Übliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehende planungs- u. bauordnungsrechtliche Festsetzungen sowie baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauG u. BauVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

| | |
|---|---------|
| Dorfgebiet (§ 5 BauVO) | M D |
| Mischgebiet (§ 6 BauVO) | M I |
| Gewerbegebiet (§ 8 (4) BauVO) (eingeschränkt) | G E / E |

zulässig sind:
Landmaschinenreparaturwerkstätte, Betriebe des Druckereigewerbes, Kleinbetriebe zur Herstellung feinmechanischer und optischer Erzeugnisse, Kleinbetriebe der Kunststoffverarbeitung, Geschäfte, Büro- u. Verwaltungsgebäude, Tankstellen, kleine u. mittlere Lager aller Art, soweit keine wesentlichen lärmverursachenden Arbeiten durchgeführt werden, und andere Betriebsarten deren Lärmleistungsgrad nicht höher ist als der der Gemalten.

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

| Bauliche Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschoßflächenzahl (GFZ) |
|------------------|------------------------|--------------------------|
| MD | 0,4 | 0,8 |
| MI | 0,4 | 0,3 |
| GE/E | 0,8 | 0,8 |

1.12 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauVO in V. mit § 2 (4) BauVO)
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

1.21 Offene Bauweise (MD u. MI) 0

1.22 Besondere (abweichende) Bauweise (GE/E) offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 50m zulässig. b

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

1.4 Garagen (eingeschossig) und Ställe (§ 9 (1) Nr. 1d u. Nr. 12 BauG u. § 12 BauVO)
sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche als Grenzbau bis 6,50m Höhe zulässig. Ab. ummessen auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzbau bis zu einer Höhe von 6,50 m.

1.5 Nebenanlagen (i. v. v. § 14 BauVO)
sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahme weise auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche.

1.6 Sichtflächen (Haltesicht) (§ 9 (1) Nr. 3 BauG)
Das angegebene Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Benützung u. Einfriedigung freizuhalten.

1.7 Zugänge und Zufahrten zur L 1103
Die in Lageplan besonders gekennzeichneten Grundstücke haben keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zur L 1103.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 BauG u. § 14 BauVO)

2.1 Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 BauG)

| | | | |
|---------------|-------------|---------------------------------|-------------------------|
| 2.11 MD u. MI | Wohngebäude | Betriebsgeb. u. Scheunengebäude | Garagen |
| | Satteldach | ohne Festsetzung | Flachdach oder Sultdach |

2.12 GE/E
 Satteldach | ohne Festsetzung | Flachdach oder Sultdach |

2.2 Dachdeckung (§ 111 (1) Nr. 1 BauG) - ohne Festsetzung -

2.3 Dachdeckung (§ 111 (1) Nr. 1 BauG)
zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen; sonst keine Festsetzung

2.4 Kniestock (§ 111 (1) Nr. 1 BauG)
bei Z = I u. Z = I + D max. 0,70 m zulässig
bei Z = II kein Kniestock zugelassen

2.5 Dachaufbauten (§ 111 (1) Nr. 1 BauG)
bei Z = I u. Z = II nicht zugelassen
bei Z = I + D sind Dachaufbauten auf max. 1/3 der Gebäudelänge zugelassen

3. Entwurf

3.1 Flächenwasser der L 1103
Aus den einzelnen Baugrundstück darf der L 1103 kein Abwasser zugeleitet werden, ferner darf durch Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs der L 1103 das Oberflächenwasser der L 1103 nicht verdrängt werden.
Falls durch Auffüllung usw. Veränderungen an bestehenden Straßenrinnen oder sonstigen Wasserleitungen erforderlich werden, gehen die Kosten zu Lasten der Gemeinde Abstatt.

LEGENDE

Zum Bebauungsplan "ALTE UNTERGRUPPENBACHER STR."

| | |
|--|------|
| Bauland (§ 9 (1) Nr. 1b BauG u. § 5 BauVO) | MD |
| Dorfgebiet (§ 5 BauVO) | MD |
| Bauland (§ 9 (1) Nr. 1b BauG u. § 6 BauVO) | MI |
| Mischgebiet (§ 6 BauVO) | MI |
| Bauland (§ 9 (1) Nr. 1b BauG u. § 8 BauVO) | GE/E |
| Gewerbegebiet (eingeschränkt) (§ 8 BauVO) | GE/E |

Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (i. v. v. § 127 (2) BauG)

Verkehrsfliächen (§ 9 (1) Nr. 3 BauG)

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauG)

Fläche für Transformatorstation

Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (römische Ziffer ohne Kreis) II

Grundflächenzahl (§ 15 BauVO) max. 0,4

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauVO) max. 0,8

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

Offene Bauweise 0

Besondere (abweichende) Bauweise offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 50m zulässig

Stellung der baulichen Anlagen

Hauptachsen der Bauwerke

Abgrenzung unterirdischer Anlagen (§ 16 (1) BauVO)

Baugrenze (§ 25 (3) BauVO)

Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BauG)

Begrenzungslinie der Verkehrsflächen ohne Angabe der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 3 BauG)

Leitungsweg zu Gunsten der Allgemeinheit (Wasservers.) (§ 9 (1) Nr. 14 BauG)

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

bzw. nur durch Farbe dargestellt, wenn die Linie als der Grundstücksgrenze zusammenfällt.

BEBAUUNGSPLAN
"ALTE UNTERGRUPPENBACHER STR."

Maßstab 1:500

Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt
Gemarkung Happenbach

Gefertigt: Mietheim, 31. August 1970

Für die Fertigung: Mietheim, 31. August 1970

ALFRED RAUSCHMATER
STR. UND DRUCK. MIT. VERLAG
FÜR VERMESSENDEINGENIEURWEISE
712 MIETHEIM

ALFRED RAUSCHMATER
STR. UND DRUCK. MIT. VERLAG
FÜR VERMESSENDEINGENIEURWEISE
712 MIETHEIM

BEBAUUNGSPLAN 44 - 11. 5180

BEBAUUNGSPLAN 44 - 11. 5180