



Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt
Gemarkung Happenbach

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "ERWEITERUNG UNTERHEINRIETER STRASSE"

A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind die §§ 2, u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 29. Juni 1980 (BGBL. I. S. 341) u. § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 11.4.72. (Gesetzblatt S. 109)

B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

C) **Textliche Festsetzungen**
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

- 1.1 **Bauliche Nutzung**
1.1.1 Art der baulichen Nutzung
Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 17 BauNVO)

Bauliche Nutzung	Geschosszahl	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosßzahl (GFZ)
MI	II	0,4	0,8

nach Eintrag im Lageplan

1.2 Bauweise
(§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) u. (4) BauNVO)

Offene Bauweise O

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

Hauptachsen der Bauwerke wie im Lageplan eingezeichnet

1.4 Garagen (eingeschossigt) u. überdachte Stellplätze
(§ 9 (1) 1e u. Nr. 12 BBauG u. § 12 BauNVO)

sind auf der überbaubaren u. überbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzab- bis zu einer Länge von 8,00 m zulässig.

1.5 Zugänge und Zufahrten zur L 1103 u. FW 207
(§ 9 (1) 4 BBauG)

Die im Lageplan besonders bezeichneten Grundstücksflächen haben keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zur Landstraße L 1103 u. FW 207.

1.6 Sichtflächen
(§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

Die im Lageplan angegebene Sichtfläche ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Benützung und Einfriedigung freizuhalten.

1.7 Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage
(im Sinne § 127 (2) Nr. 3 BBauG)

festzusetzen

1.8 Gehecht u. Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
(§ 111 (1) Nr. 11 BBauG)

zur Führung von Wasser- u. Abwasserleitungen

1.9 Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
(§ 111 (1) Nr. 11 BBauG)

zur Führung von Wasser- u. Abwasserleitungen

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

Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachform
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

geneigtes Dach gD

2.2 Dachneigung
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

keine Festsetzung

2.3 Dachdeckung
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

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

2.4 Gebäudehöhen
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

von der mittleren Geländehöhe bis zum Schnittpunkt mit UK Sparren bei gD.

2.5 Fernsehantennen
(§ 111 (1) Nr. 3 LBO)

pro Gebäude bzw. Hausgruppe ist jeweils nur eine Antenne zulässig.

2.6 Werbeanlagen
(§ 17 LBO)

Innerhalb des 40 m Streifens längs der L 1103, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen keine von der Straße aus sichtbaren Leuchtreklamen in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landstraße auch keine un-... (Text partially obscured)

3. Hinweis

3.1 Oberflächenwasser der L 1103

Durch Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs darf der Abfluß des Oberflächenwassers der Landesstraße nicht verändert werden. Falls durch Auffüllungen usw. Veränderungen an bestehenden Straßenhöhen oder sonstigen Wasserableitungen erforderlich werden, gehen die Kosten zu Lasten der Gemeinde Abstatt.

3.2 Bauliche Anlagen innerhalb des 20 m Streifens entlang der L 1103

Innerhalb des 1. 10 m Streifens entlang der L 1103 ist absolut keine Nutzung zulässig. Innerhalb des 2. 10 m Streifens (im Abstand zwischen 10 m und 20 m zur L 1103) sind jedoch Wohn-straßen sowie Stellplätze zulässig.

LEGENDE

zum Bebauungsplan "ERWEITERUNG DER UNTERHEINRIETER STRASSE"

Bauland Mischgebiet (§ 9 (1) 1 b BBauG u. § 6 BauNVO) MI

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

Geschosßflächenzahl (§ 20 BauNVO) z.B. 0,8

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) 2 Vollgeschosse II

Bauweise (§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG in V. mit § 22(2) u. (4) BauNVO) Offene Bauweise O

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Hauptachsen der baulichen Anlagen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Verkehrflächen (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG) Fahrbahn Gehweg

Begrenzungslinie der Verkehrsflächen ohne Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG)

Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (1. S. v. § 127 (2) 3 BBauG)

Sichtfläche (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

Stellplätze (§ 9 (1) 1e u. Nr. 12 BBauG u. § 12 BauNVO) St

Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG) Zur Führung von Abwasser- und Wasserleitungen zugunsten der Allgemeinheit sowie Geh- u. Fahrrecht

Dachform (§ 111 (1) 1 LBO) geneigtes Dach (Satteldach, Pultdach, versetztes Satteldach) gD

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen XXXXXXXXXXXX

Projektierte Grundstücksgrenzen

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

BEGRÜNDUNG

nach § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan "Erweiterung der Unterheinrieter Strasse"

Die Zielsetzungen des Gemeinderats bedingen die Erschließung des Baugebiets "Erweiterung der Unterheinrieter Strasse". Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche ist groß. Mit dem Bebauungsplan soll der westlich angrenzende Bebauungsplan "Unterheinrieter Strasse" erweitert werden.

Die Lage des Bebauungsplans sowie die angrenzende bestehende Nutzung lassen eine Festsetzung als Mischgebiet zu. Eine Erweiterung des Baugebiets ist in südlicher Richtung durch die vorgesehene Straßenführung gesichert. Rechtsvorgänge und Besitzverhältnisse Die Grundstücksflächen sind in Privatigentum.

Erschließung
Die Erschließung erfolgt über die in die L 1103 einmündende Verbreiterung des FW 106.

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß vom 19. Februar 1974 und gemäß § 2 (6) lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7.1.1974 vom 4.3.74 bis 4.4.74 öffentl. einzusehen.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 6. März 1974, Niederschrift Nr. 3

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 23. März 1974

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt vom 9. Mai 1974 bis 9. Mai 1974

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 9. Mai 1974, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Abstatt

M. A. [Signature]
Bürgermeisteramt

Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt
Gemarkung Happenbach

**BEBAUUNGSPLAN
"ERWEITERUNG
UNTERHEINRIETER STRASSE"**

Maßstab 1:500

Gefertigt: Bietigheim, 11.1.1974

ALFRED RAUSCHMAIER
BES. UND VERM. VERB. FÜR VERMESSUNGSWESEN
712 BIETIGHEIM
TANNENBERGSTRASSE 43 · TEL. 51080

Ergänzt aufgrund Anregungen und Bedenken des Straßenbauamts Heilbronn (Eintrag der Höhenlage des geplanten Anschlusses.) (Höhenz. in Klammern)

Bietigheim, den 6.6. 1974

ALFRED RAUSCHMAIER
BES. UND VERM. VERB. FÜR VERMESSUNGSWESEN
712 BIETIGHEIM
TANNENBERGSTRASSE 43 · TEL. 51080

Genehmigt u. Vorführung
an LRA Heilbronn vom
23.4.1974
gen. Bescheid
mit Ausnahme der Ziff.
1.4 u. 3.2 des Textteils (siehe unten)

Ausw. zur Genehmigung des LRA:
Begründung:
Zu Ziffer 1.4 des Textteils: Die Zulässigkeit von Garagen als Grenzab- ist nunmehr in § 7 Abs. 3 LBO n.F. abschließend geregelt.
Zu Ziffer 3.2 des Textteils:
In Ziff. 3.2 des Textteils ist u.a. ein Nutzungsverbot ausgesprochen. Dadurch, daß dies unter dem Abschnitt "Hinweis" erfolgt, bedeutet das nicht, daß es sich tatsächlich um einen Hinweis handelt, zumal auch andere Gesetze als BBauG und LBO keine Rechtsgrundlage für ein allgemeines Nutzungsverbot enthalten. Wohnstraßen und Kfz-Stellplätze wären gegebenenfalls auszuweisen.