



KREIS HEILBRONN
GEMEINDE ABSTATT
ORTSTEIL HAPPENBACH

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan " 2. ERWEITERUNG UNTERHEINRIETER STR. "

A) RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2,9 u. 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 in der Neufassung v.18.6.1976 und der Änderung v. 6.7.1979.
- §§ 1 - 23 Bauutzungsverordnung (BauNVO) v.15.9.1977.
- § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württ. v.6.4.1984 in der Neufassung v.20.6.1972 und der Änderung v.21.6.1977 und vom 12.2.1980.

B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen 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)

Mischgebiet (MI)

(§ 6 BauNVO)

b) Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze)

(§ 16 - 21 a BauNVO)

III (IHU) GRZ = 0,4 GFZ = 0,0

c) Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

(§ 18 BauNVO in V. mit § 2 LBO)

nach Eintrag im Lageplan

III (IHU) = ein echtes Vollgeschos und ein anrechenbares Vollgeschos im Untergeschos

1.2 BAUWEISE

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

Offene Bauweise

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Gebüdelängsachsen parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungssymbolen.

1.4 PFLANZGEBOT (Anpflanzen v. Sträuchern u. Bäumen)

(§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit heimischen Laubsträuchern und Laubbäumen oder Obstbäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.

1.5 PFLANZBINDUNG (Erhalten von Bäumen und Sträuchern)

(§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG)

Auf den mit der Pflanzbindung belegten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten. Abgehende Bäume und Sträucher sind mit heimischen Laubsträuchern und Laubbäumen oder Obstbäumen zu ersetzen und dauernd zu unterhalten.

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)

- Wohngebäude : geneigtes Dach (Satteldach, versetztes Satteldach) ausgenommen Walmdach u. Puttdach.
- Garagen : Flachdach mit horizontalem Gesims - abschließend bzw. ins Wohngebäude einbezogen.

2.12 Dachneigung (Altgrad)

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

- Wohngebäude : Satteldach 2,0° - 3,4°
- Garagen : 0 - 10°

2.13 Dachdeckung

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

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

2.14 Dachaufbauten

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

sind nicht zugelassen.

2.15 Firstrichtung

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungssymbolen.

2.16 talseits freiliegende Untergeschosse

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

bei Gebäuden mit einem talseits freiliegenden Untergeschos (IHU) ist das Untergeschos gegenüber dem Erdgeschos farblich dunkel abzusetzen.

2.17 Gebäudehöhen der Wohn- u. Hauptgebäude (Höchstgrenze)

(§ 111 (1) Nr. 8 LBO)

bezogen auf die festgelegte im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums

Z III (IHU) bergseits 3,00 m
talseits 6,50 m

2.2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE UND EINFRIEDIGUNGEN

(§ 111 (1) u. Nr. 6 LBO)

2.21 Einfriedigungen

Entlang den öffentlichen Flächen sind tote Einfriedigungen bis max. 0,50 m Höhe auf der Grenze zulässig. Höhere Einfriedigungen sind nur zulässig, wenn die der öffentlichen Fläche zugewandene Seite der toten Einfriedigungen einen Abstand von 1,00 m hat und durch Bepflanzung verdeckt wird.

2.22 Außenantennen

(§ 111 (1) Nr. 3 LBO)

pro Gebäude ist nur eine Antenne zulässig.

2.3 VERSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 111 (1) Nr. 4 LBO)

Sämtliche der Versorgung dienenden Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

LEGENDE

zum Bebauungsplan " 2. ERWEITERUNG UNTERHEINRIETER STR. "

- MI Mischgebiet
- III (IHU) III (IHU)
- z.B. 0,4
- z.B. 0,0
- 0
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen
- Gebüdelängsachsen bzw. die Firstrichtung
- Dachform
- geneigtes Dach
- Verkehrsrflächen
- Fahrbahnen
- Gehwege
- festzusetzende Höhen der Verkehrsrflächen
- Geländehöhen
- Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen
- Böschungfläche durch den Ausbau der Verkehrsanlage bedingt - ENTFALLT -
- Pflanzgebot
- Pflanzbindung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

VERFAHRENSVERMERKE

- Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 24. Juni 1980
- Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 27. 10. 1980 Niederschrift Nr. 8/80
- Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 5. 6. 1981 Nr. 301/62.21
- Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt ab 11. 5. 1981
- In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 15. 5. 1981 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20
- Zur Urkunde Bürgermeisteramt Abstatt

Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt
Ortsteil Happenbach

BEBAUUNGSPLAN
„2. ERWEITERUNG
UNTERHEINRIETER STR.“

Stadtebaulicher Entwurf :
Bebauungsplan ausgearbeitet :
Blattighelm / Biss., 25.3.1980 / 27.10.80
ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Anregungen und Bedenken u. Gemeinderatsbeschluß v. 27.10.1980 (Ziff. 1.4 u. 1.5 d. Text.)
Blattighelm / Biss., 27.10.1980
ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER

Anlagen
Anlage 1 Lageplan mit Textteil u. Legende
Anlage 2 Begründung z. Beb. Pl. Entwurf

