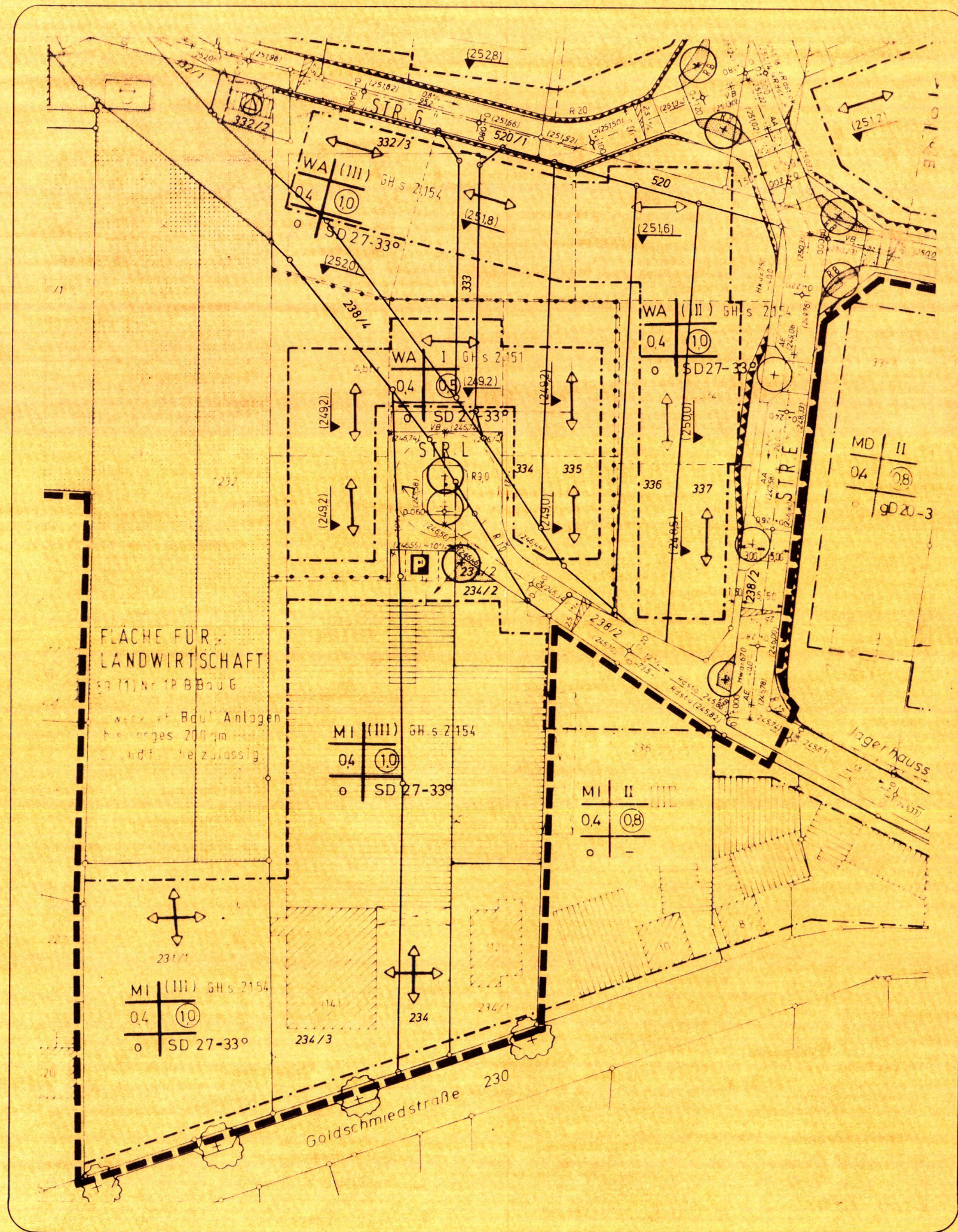


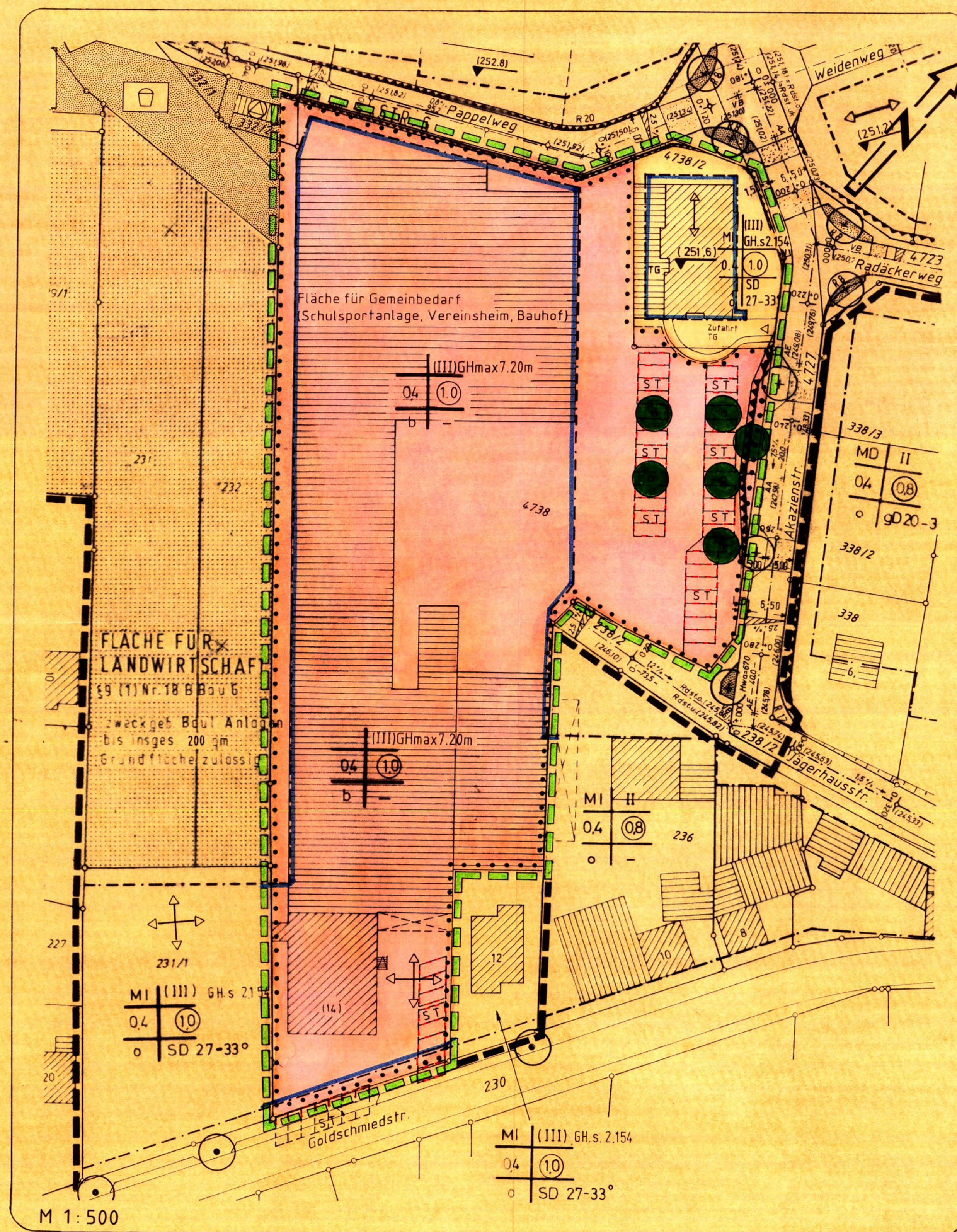
AUSSCHNITT GEN. BEB. PLAN "2. ÄND. u. ERW. HINTER DEM DORF"

Rechtsverb. seit 18.11.1986



DECKBLATT VOM 05.04.1993

GEPLANTE ÄNDERUNG



RECHTSGRUNDLAGEN ZUR ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I. S. 1093) und durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II. S. 889, 1122)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II. S. 885, 1124)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (BGBl. S. 770, ber. 1984 S. 519) geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (BGBl. S. 51), vom 22.02.1988 (BGBl. S. 95), vom 08.01.1990 (BGBl. S. 1) und vom 17.12.1990 (BGBl. S. 426)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT

Die rechtsverbindlichen, textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "2. Änderung und Erweiterung „Hinter dem Dorf“" bleiben unverändert und gelten fort.

Sie werden durch folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

- 1.1.b **MAB DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - nach Eintrag im Lageplan -
  - a) Grundflächenzahl
  - b) Geschosflächenzahl
- 1.2 **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
  - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - nach Eintrag im Lageplan -
  - 1.2.1 offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
  - 1.2.2 besondere Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO: Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit Ausnahme der Beschränkung der Gebäudelängen.
  - 1.2.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO gekennzeichnet.
- 1.16 **FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF**
  - § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
  - Schulsportanlage, Vereinsheim und Bauhof. Artverwandte Nutzungen sind ebenfalls zulässig.
4. **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE**
  - § 9 Abs. 6 BauGB
  - 4.1 **ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND GRUNDWASSERABSENKUNG**

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 Abs. 4 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Bauarbeiten einstellen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden.
  - 4.2 **BODENDENKMALE**

Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Abmung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.
  - 4.3 **BODENSCHUTZ**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.
  - 4.4 **ABFALLEBESITZUNG - ALTLASTEN -**

Sollten bei Bauarbeiten Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Landratsamt Heilbronn und das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Heilbronn sofort zu verständigen.

Mit dem Inkrafttreten der zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich der Deckblattänderung treten die entsprechenden, bisher gültigen, zeichnerischen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich außer Kraft.

Die übrigen, rechtsverbindlichen, zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "2. Änderung und Erweiterung Hinter dem Dorf" bleiben unverändert und gelten fort.

LEGENDE ZUR ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT

- Geltungsbereich der Änderung
- Fläche für Gemeinbedarf
- besondere Bauweise
- Baugrenzen
- z.B. GHmax 7.20m Traufhöhe s. 2.154

- Aufstellungsbeschluss** gem. § 2 (1) BauGB durch GR am **09. Feb. 1988**
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** im Mitteilungsblatt am **12. Feb. 1988**
- Bürgerbeteiligung** gem. § 3 BauGB erfolgte am **28. März 1988**
- Beteiligung Träger Öffentlicher Belange** gem. § 4 BauGB am **15. Feb. 1988**
- Auslegungsbeschluss** gem. § 3 (2) BauGB durch GR am **03. Mär. 1988**
- Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung** gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt am **06. Mai 1988** bis **16. Juni 1988**
- Satzungsbeschluss** gem. § 10 BauGB durch GR am **11. Jan. 1994**
- Genehmigung/Anzeige** gem. § 11 BauGB durch LRA Heilbronn am **18. März 1994**
- Ortsübliche Bekanntmachung nach abgeschlossenem Anzeigeverfahren** gem. § 12 BauGB im Mitteilungsblatt am **08. April 1994**
- In Kraft getreten** am **08. April 1994**

Zur Beurkundung  
Abstatt, den **08. April 1994**  
Bürgermeisteramt

Ausgefertigt  
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes stimmen, mit der Fülle des Gemeinderats, wie dieser in dem Beschluss vom **11. Jan. 1994** zum Ausdruck kommt, überein.

Abstatt, den **08. April 1994**

Kreis Heilbronn  
Gemeinde Abstatt

Die am **11.1.94** erlassene Sitzung wird nicht beanstandet  
BauGB  
Heilbronn, den **18.3.94**  
Schneider

**BEBAUUNGSPLAN**  
**" HINTER DEM DORF "**  
**3. Änderung durch Deckblatt vom 05.04.1993**

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster beurkundet:  
Bietigheim-Biss., den 05.04.1993

Deckblattentwurf ausgearbeitet:  
Bietigheim-Biss., den 09.02.1988

Deckblattentwurf ausgearbeitet:  
Bietigheim-Biss., den 05.04.1993

Anlagen  
Anlage 1 Lageplan mit Textteil und Legende  
Anlage 2 Begründung zur 2. Änderung durch Deckblatt