



HINWEIS:

1. ÜBERFLUTUNGSBEREICH DER SCHOZACH: siehe TEXTT. Ziff. 1.11 u. 3.2 sowie 12.42 der BEGRÜNDUNG
2. GEOLOGISCHE BESCHAFFENHEIT DES UNTERGRUNDS: siehe TEXTT. Ziff. 31 u. 121 der BEGRÜND.

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "1. ERWEITERUNG TUMMELWIESEN"

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2,9 u. 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1950 in der Neufassung v.18.8.1975 und der Änderung v.8.7.1975.
2. §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 15.9.1977.
3. § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württ. v.8.4.1984 in der Neufassung v.20.8.1972 und der Änderung v.21.6.1977 u.vom 12.2.1980.

B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und baurechtlichen 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)
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(§ 4 BauNVO)

b) Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze)
(§ 16 - 21 a BauNVO)

II GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

c) Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO in V. mit § 2 LBO)
nach Eintrag im Lageplan

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 GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
(§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

sind auf den im Plan ausgewiesenen Flächen und auf den überbauten Grundstücksflächen auch als Grenzbau bis 5,00 m Länge zulässig.

1.5 PFLANZBINDUNG (Unterhaltung der Uferbepflanzung)
(§ 9 (1) Nr. 25b BBauG)

Die Uferbepflanzung ist zu unterhalten und zu erhalten.

1.6 HÖHENUNTERSCHIEDE
(§ 9 (1) Nr.26 BBauG)

Die sich durch den Ausbau der Verkehrsanlagen ergebenden Höhenunterschiede werden durch Böschungen im Verhältnis 1:1,5 ausgeglichen und sind vom Angrenzen auf dessen Grundstücksfläche zu dulden. Die Böschungen sind im Lageplan zum Bebauungsplan eingezeichnet.

1.7 ANSCHLUSSBESCHRÄNKUNG
(§ 9 (1) Nr.11 BBauG)

Im Bereich der im Lageplan besonders gekennzeichneten Abschnitten ist kein Anschluß (Zu- u. Ausfahrt) zur angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

1.8 LEITUNGSRECHT
(§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Leitungsrecht zur Führung von Abwasserleitungen zugunsten der Allgemeinheit.

1.9 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE
(§ 9 (1) Nr.11 BBauG)

1.10 PRIVATE GRÜNFLÄCHE (Wiese)
(§ 9 (1) Nr.15 BBauG)

1.11 FLÄCHE ZUR SICHERUNG DES HOCHWASSERABFLUSSES
(§ 9 (1) Nr.16 BBauG)

Die im Lageplan besonders gekennzeichnete Fläche, darf in seiner Höhenlage nicht verändert werden (Auffüllungsverbot)

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 111 (1) Nr. 1 u. Nr. 8 LBO)

- 2.1.1 Dachform**
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
- a) Wohngebäude: Satteldach
 - b) Garagen: Flachdach mit horizontalem Gesimsabschluss bzw. ins Wohngebäude einbezogen.

2.1.2 Dachneigung (Altgrad)
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

- a) Wohngebäude: Satteldach 25 - 33°
- b) Garagen: 0° bzw. Dachneigung des Wohngebüdes

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 Solarnergieanlagen) sonst keine Festsetzung.

2.1.4 Dachaufbauten
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

sind nicht zugelassen.

2.1.5 Firstrichtung
(§ 111 (1) Nr.1 LBO)

parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen.

2.1.6 Gebäudehöhen der Wohngebäude (Höchstgrenze)
(§ 111 (1) Nr. 8 LBO)

gemessen von der festgelegten Erdgeschosfußbodenhöhe (EFH max.) bis Oberkante Dachhaut am Hausgrund = 5,80 m.

2.1.7 Erdgeschosfußbodenhöhe (EFH) Höchstgrenze
(§ 111 (1) Nr. 8 LBO)

nach Eintrag im Lageplan
Die im Lageplan eingetragene Höhe bindet nur nach oben, nach unten (niedriger) kann abgewichen werden.

2.2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE UND EINFRIEDIGUNGEN
(§ 111 (1) u. Nr. 8 LBO)

2.2.1 Einfriedigungen (tote Einfriedigung)

Entlang den öffentlichen Flächen sind tote Einfriedigungen bis max. 0,50 m Höhe auf der Grenze zulässig. Höhere Einfriedigungen sind nicht zulässig.

2.2.2 Außenantennen
(§ 111 (1) Nr.3 LBO)

Auf jedem Gebäude bzw. auf jeder Hausgruppe ist nur eine Antenne zulässig.

2.3 VERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 111 (1) Nr.4 LBO)

Sämtliche der Versorgung dienenden Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

3. HINWEIS

3.1 Geologische Beschaffenheit des Untergrunds
(§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

In unmittelbarer Nachbarschaft des Schozschluffs können auch schlecht tragfähige, bindige Bodenarten auftreten, es werden daher objektbezogene Baugrunduntersuchungen angeraten.

3.2 Überflutungsbereich der Schozsch

Die südliche Teilfläche des Bebauungsplans liegt im Überflutungsbereich der Schozsch. Maßnahmen des Hochwasserschutzes werden angeraten, (s. auch Begründ. Ziff. 12.42)

LEGENDE

- zum Bebauungsplan
"1. ERWEITERUNG TUMMELWIESEN"
- WA** Wohngebäude
 - II** GRZ = 0,4
 - 0,8** GFZ
 - 0** Vollgeschosse
 - SD 25-33°** Dachneigung
 - z.B. (230,5)** Erdgeschosfußbodenhöhe
 - Gr/St** Garagen / Stellplätze
 - P** Öffentliche Parkplätze
 - Fußweg** Fußweg
 - z.B. (237,00)** festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen
 - z.B. (237,00)** Geländehöhen
 - Gr/St** Anschlußbeschränkung
 - Bösch oben / Bösch unten** Straßengrenzungslinie mit Zu- u. Ausfahrtsverbot
 - Grünläche** Fläche für Aufschüttungen u. Abgrabungen
 - Grünläche** Böschungsfäche durch den Ausbau der Verkehrsanlagen bedingt
 - Grünläche** Grünflächen
 - Grünläche** Private Grünfläche
 - Grünläche** Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage
 - Pflanzbindung** Pflanzbindung (Unterhaltung der Uferbepflanzung)
 - Projektierte Grundstücksgrenze** Projektierte Grundstücksgrenze
 - Vorläufige Nummer der neuen Flurstücke** Vorläufige Nummer der neuen Flurstücke
 - Mit besonderen Rechten zu belastende Flächen** Mit besonderen Rechten zu belastende Flächen
 - Leitungsrecht** Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Abstatt bzw. des Versorgungsträgers.
 - Abwasserleitung** Abwasserleitung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Fläche zur Sicherung des Hochwasserabflusses** Fläche zur Sicherung des Hochwasserabflusses (Auffüllungsverbot)

VERFAHRENSVERMERKE

- Als Entwurf** gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom ... 2.12.1980
- Als Satzung** gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am ... 19.10.1981 ... Niederschrift Nr. 84...
- Genehmigt** gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom ... 17. März 1982
- Öffentlich ausgelegt** gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt ab ... 26. März 1982
- In Kraft getreten** gemäß § 12 BBauG am ... 26. März 1982 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12.1982
- Zur Urkunde** Bürgermeisteramt Abstatt

[Signature]
Bürgermeisteramt

Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt

BEBAUUNGSPLAN
"1. ERWEITERUNG TUMMELWIESEN"

- STÄDTBAULICHER ENTWURF:** ARCH. BALLIER, VAHNINGEN / E
- Bebauungsplan ausgearbeitet: ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER
Bietigheim / Blas., 6.6.1980
- Ergänzt aufgrund Anregungen u. Bedenken u. Gemeinderatsbeschluß v. 2.12.1980 Ziff. 1.11 - 3.1 u. 3.2 Textt. ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER
Bietigheim / Blas., 2.12.1980
- Ergänzt aufgrund Anregungen u. Bedenken u. Gemeinderatsbeschluß v. 19.5.1981 (Lagepl. s. Begründ. Ziff. 13) ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER
Bietigheim / Blas., 19.5.1981
- Ergänzt aufgrund Anregungen u. Bedenken u. Gemeinderatsbeschluß vom 6.10.1981 (Ziff. 14 d. Begründ.) ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER
Bietigheim / Blas., 6.10.1981



- Anlagen
- Anlage 1 Lageplan m. Textteil u. Legende
 - Anlage 2 Begründung z. Bab. Pl. Entwurf
 - Anlage 3 Längenprofil Heilbronner Str.
 - Anlage 4 Längenprofil Vert. Mühlhof u. Wohnstr. A