



Gemeinde Abstatt

T E X T T E I L

zum Bebauungsplan "ORTSKERN - KELTERPLATZ"

A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.64. (Gesetzblatt S. 151)

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

1.11 Art der baulichen Nutzung
Mischgebiet (§ 6 BauNVO) M I

Baugrundstück für Gemeinbedarf
(§ 9 (1) Nr. 1f BBauG)

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

Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
MI I - IV	0,6	1,6
MI III	0,6	1,6
Baugrundstück f. Gemeinbedarf III	0,4	1,0

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO)
nach Eintrag im Lageplan

1.2 **Bauweise**
(§ 9 (1) Nr. 1b BBauG in V. mit § 22 (2 u. 3) BauNVO)

1.21 Offene Bauweise 0

1.22 Geschlossene Bauweise 6

1.3 **Baugrundstück für Gemeinbedarf**
(§ 9 (1) Nr. 1f BBauG)
Verwaltung, Kindergarten u. Feuerwehr

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

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

2.1 **Dachform**
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO) Satteldach

2.2 **Dachneigung**
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO) 10 - 20°

LEGENDE

zum Bebauungsplan "ORTSKERN - KELTERPLATZ"

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

Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI

Baugrundstück für Gemeinbedarf (Verwaltung, Feuerwehr, Kindergarten) (§ 9 (1) Nr. 1f BBauG)

Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (i.s.v. § 127 (2) 3 BBauG)	V
Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG)	Fahrbahn Gehweg
Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG)	P
Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze römische Ziffer ohne Kreis	z.B. III
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	z.B. 0,4
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)	z.B. 1,0
Bauweise: (§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) u. (3) BauNVO)	
Offene Bauweise	0
geschlossene Bauweise	6
Dachform (§ 111 (1) 1 LBO)	S D
Satteldach	S D
Stellplätze	s t
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)	—
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung der Geschosshöhen bzw. der Bauweise	x x x x
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (5) BBauG)	—
Gerecht zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)	G
B E G R Ü N D U N G	
nach § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan "ORTSKERN-KELTERPLATZ"	
Durch den Bebauungsplan soll die rechtliche Grundlage zur Sanierung des Bereichs "Rathaus und Kelter" geschaffen werden.	
Innerhalb des Plangebiets sind Flächen für den Gemeinbedarf wie auch Bauflächen für die Unterbringung von Dienstleistungsunternehmen und Wohnungen (MI) ausgewiesen.	
Der Bebauungsplan berücksichtigt im dem von der vorhandenen Fläche gegebenen Rahmen die Belange des Fußgängers und des Fahrzeugverkehrs.	
Breite Gehwegflächen und Parkmöglichkeiten sollen dazu beitragen, daß dieser Bereich seiner Lage und seiner bestehenden und geplanten Anlagen entsprechend funktioniert und zur Stätte der Begegnung werden kann.	
Die Anschlüsse der Beilsteiner Straße und der Vohenloher Straße an die Rathausstraße (L 1102) sind bestehend und sollen verkehrsgerecht ausgebaut werden.	
Die Sanierung kann nur in Abschnitten verwirklicht werden und erfolgt auf freiwilliger Basis.	
Aufgrund der bestehenden dichten Bebauung sowie der städtebaulichen Absicht (Verdichtung und Aktivierung der Ortsmitte) soll bezüglich der geplanten Grund- und Geschoßflächenzahl von den Möglichkeiten nach § 17 (c) BauNVO Gebrauch gemacht werden.	

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahmen betragen ungefähr:

Anlage der Versorgungsleitungen: ca DM 30.000,--

Ausbau der Straßen, Wege u. Parkplätze: ca DM 70.000,--

Insgesamt: ca DM 100.000,--

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 21.11.1971

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 21.11.1971 Niederschrift Nr. 4

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn vom 11.12.1971 Nr. 6221

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt vom 11.12.1971 bis

In Kraft treten gemäß § 12 BBauG am 11.12.1971

1. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 5

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Abstatt

Im Auftrag
Keppler
Gemeindefiskus

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE ABSTATT

BEBAUUNGSPLAN
"ORTSKERN -
KELTERPLATZ"

Maßstab 1: 500

Gefertigt: Bietigheim, 28. April 71
ALFRED RAUSCHMAIER
BILD. U. TECHN. BÜRO
FÜR VERMESSUNGSWESEN
712 BIETIGHEIM
TANNENBERGSTRASSE 43 - TEL. 51080

Für die 2. Fertigung: Bietigheim, 28. April 71
ALFRED RAUSCHMAIER
BILD. U. TECHN. BÜRO
FÜR VERMESSUNGSWESEN
712 BIETIGHEIM
TANNENBERGSTRASSE 43 - TEL. 51080

Bietigheim, 20. Oktober 1971