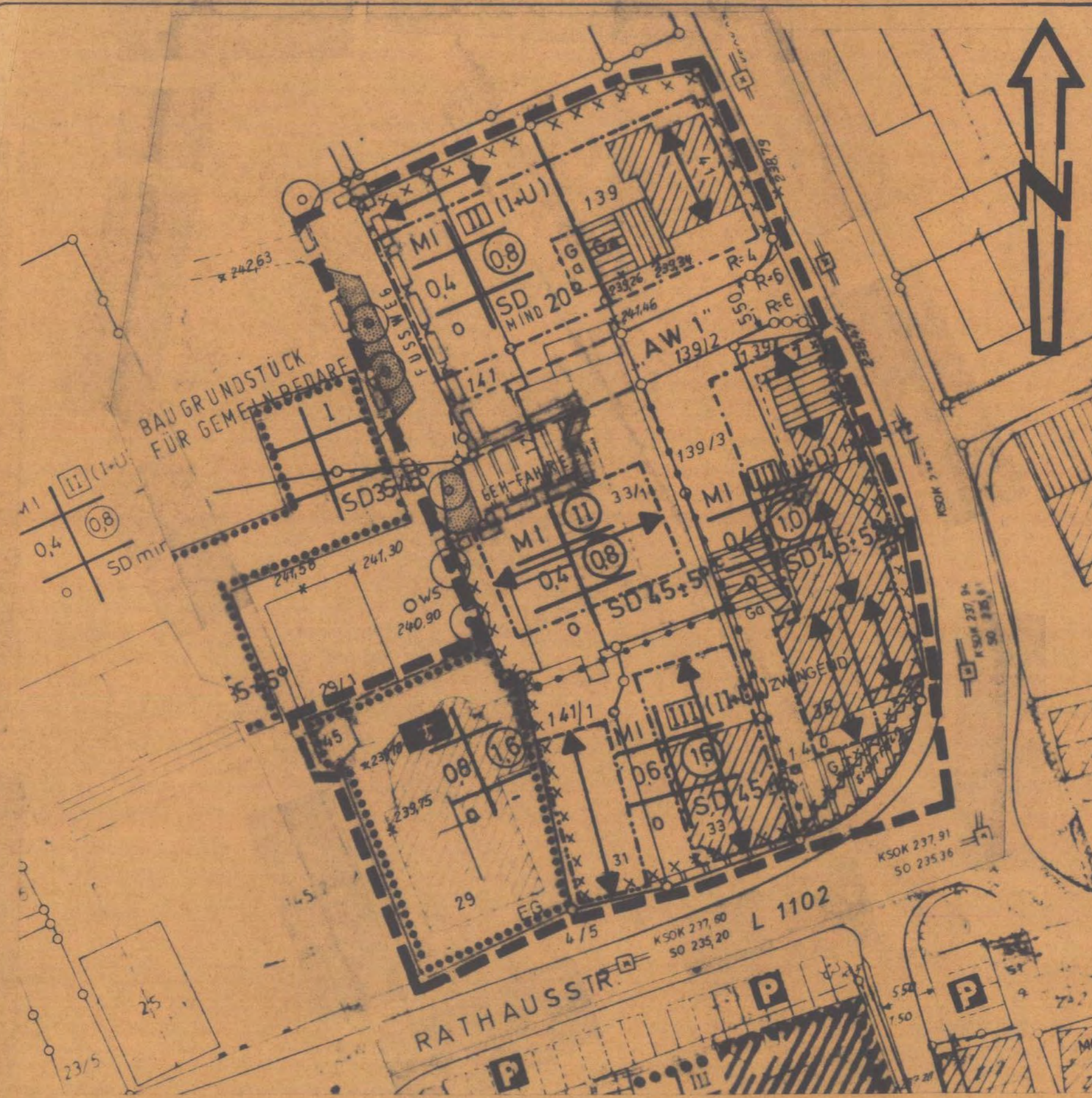


AUSSCHNITT AUS DEM BEBAUUNGSPLAN „ORTSKERN II.“

rechtsverbindlich seit dem 30.11.1979
1. Änderung rechtsverbindlich seit dem 06.12.1985



M = 1 : 500

2. ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT VOM 03.03.1993

in der Fassung vom 04.02.1997



M = 1 : 500

A) RECHTSGRUNDLAGEN ZUR ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 30.07.1996 (BGBl. S. 1189),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 06.08.1993 (BGBl. S. 1458),
- das Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg (NatSchG) in der Fassung vom 29.03.1995 (GBl. S. 385).

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT

Mit dem Inkrafttreten der textlichen Festsetzungen im Geltungsbereich der Änderung treten die entsprechenden, bisher gültigen, textlichen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich außer Kraft. Die übrigen, rechtsverbindlichen, textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ortskern II.“ einschließlich der 1. Änderung durch Deckblatt vom 08.05.1984/26.02.1985 bleiben unverändert und gelten fort.

Sie werden durch folgende textlichen Festsetzungen ergänzt:

- 1.102 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- nach Eintrag im Lageplan -
 - a) Grundflächenzahl,
 - b) Geschosflächenzahl,
 - c) Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe) gemessen ab der im Bebauungsplan festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut:
 - bei I 3,80 m
 - bei II 6,00 m.
- Die festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe bindet nur nach oben, nach unten, niedriger, kann abgewichen werden

1.3 MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

- § 9 Abs. 1 Nr. 21, BauGB
- Getrecht zugunsten der Allgemeinheit,
 - Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit.

1.6 VERKEHRSFLÄCHEN

- § 9 Abs. 1 Nr. 11, BauGB
- Mischverkehrsfläche
 - Fußweg
 - Verkehrsgrünfläche

1.7 FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

- § 9 Abs. 1 Nr. 5, BauGB
- Kindergarten

2.15 TRAUFHÖHEN

entfällt, ersetzt durch 1.102 c)

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6, BauGB

4.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen 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. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. KW Standflächen sind flüssigkeitsdicht auszuführen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

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 bis 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 Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

4.3 BAUDENKMALE

Die evangelische Pfarrkirche ist als Kulturdenkmal nach § 28 DSchG geschützt. Nach § 15 Abs. 3 gilt: Bauliche Anlagen in der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Andere Vorhaben bedürfen der Genehmigung, wenn sich die bisherige Grundstücksnutzung ändert.

4.4 BODENSCHUTZ

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

4.5 ABFALLBESÄTTIGUNG - ALTLASTEN

Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei der Bebauung der Grundstücke Altlasten festgestellt werden, so ist das Amt für Wasser- und Bodenschutz beim Landratsamt Heilbronn sofort zu verständigen.

C) ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN ZUR ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT

Mit dem Inkrafttreten der zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich der Änderung, treten die entsprechenden, bisher gültigen, zeichnerischen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich außer Kraft. Die übrigen, rechtsverbindlichen, zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ortskern II.“ einschließlich der 1. Änderung durch Deckblatt vom 08.05.1984/26.02.1985 bleiben unverändert und gelten fort.

- Geltungsbereich der Änderung
- Fläche für den Gemeinbedarf, Kindergarten
- Anl.Str. Mischverkehrsflächen
- Fußwege und Stufen
- Verkehrsgrünfläche
- I ein Vollgeschos
- Fahrrecht
- z.B. (241,20) Erdgeschoßfußbodenhöhe

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 10.01.1993
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt am 19.02.1993
- Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB erfolgte am 04.05.1993
- Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB am 24.05.1993
- Auslegungsbeschuß gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Gemeinderat am 21.09.1993
- Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt am 05.11.1993 Auslegung vom 15.11.1993 bis 14.12.1993
- erneuter Auslegungsbeschuß gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Gemeinderat am 28.10.1996 **06. Feb. 1996**
- Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt am **29. Nov. 1996** Auslegung vom **09. Dez. 1996** bis **10. Jan. 1997**
- Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB durch Gemeinderatsbeschuß am **04.02.1997**
- Anzeige gemäß § 11 BauGB durch das Landratsamt Heilbronn am **6. Mai 1997**
- Ortsübliche Bekanntmachung nach abgeschlossener Anzeige-Verfahren gem. § 12 BauGB im Mitteilungsblatt am **16. Mai 1997**
- In Kraft getreten am **16. Mai 1997**

Ausgefertigt
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Deckblattes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschuß vom **4. Feb. 1997** zur **3. Mai 1997** mit. Überein.
Bürgermeisteramt
Zur Beurkundung
Abstatt den **13. Mai 1997**
Bürgermeister

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE ABSTATT
Die am 04.02.1997 erlassene Satzung wird nicht beanstandet (§ 11, BauGB).
Heilbronn, den **06. Mai 1997**
Landratsamt
Schmid
BEBAUUNGSPLAN

„ORTSKERN II; 2. ÄNDERUNG“

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster bescheinigt Bietigheim-Bissingen, den 03.03.1993
INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER BERATER INGENIEURE FÜR BAU- UND VERMESSUNGSWESEN TANNENBERGSTRASSE 43 74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN TELEFON: 07142-9532-0

Deckblattentwurf ausgearbeitet: Bietigheim-Bissingen, den 03.03.1993/kah
INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
Deckblattentwurf ausgearbeitet: Bietigheim-Bissingen, den 21.09.1993/kah
INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
Ergänzt aufgrund Anregungen und Bedenken und Gemeinderatsbeschuß vom 08.03.1994 Bietigheim-Bissingen, den 08.03.1994/kah
INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
Erneuter Auslegungsbeschuß des Gemeinderates vom 06.02.1996 Bietigheim-Bissingen, den 06.02.1996/kah
INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
Ergänzt aufgrund Urteil des Verwaltungsgerichtshofes und Gemeinderatsbeschuß vom 28.10.1996 (siehe Ziffer 11 der Begründung) Bietigheim-Bissingen, den 28.10.1996/kah
INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
Ergänzt aufgrund Anregungen und Bedenken und Gemeinderatsbeschuß vom 04.02.1997 Bietigheim-Bissingen, den 04.02.1997/kah
INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
Anlagen
Anlage 1 Lageplan mit Textteil und Legende
Anlage 2 Begründung zur Änderung durch Deckblatt