

Landkreis: Heilbronn  
Gemeinde: Abstatt  
Gemarkung: Abstatt

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

# Fechenwiesen zwischen Benzen- gasse und Talstraße, 1. Änderung

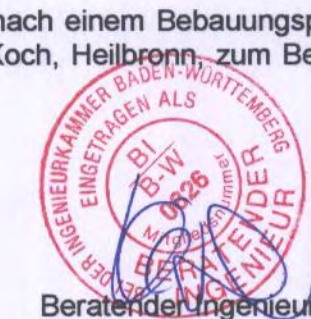
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 (1) BauGB

Maßstab 1 : 500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach einem Bebauungsplanvorschlag des Vermessungs- und Planungsbüro Käser+Reiner+Koch, Heilbronn, zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Käser+Reiner+Koch  
Vermessungs- und Planungsbüro  
Neckgartacher Straße 94, 74080 Heilbronn

Heilbronn, den 26.06.2008/30.09.2008



Beratender Ingenieur

### Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

|   |     |            |
|---|-----|------------|
| Aufstellungs- (§ 2 (1) BauGB) und Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)   | am  | 15.07.2008 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)  |     |            |
| und der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)   | am  | 18.07.2008 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)   | vom | 28.07.2008 |
|   | bis | 29.08.2008 |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO) | am  | 27.10.2008 |

Ausgefertigt: Abstatt, den 28. OKT. 2008

Braun, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 (3) BauGB) am 31. OKT. 2008

In - Kraft - Treten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 (3) BauGB) am 31. OKT. 2008

Zur Beurkundung:

Braun, Bürgermeister

### ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

— Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9(1) BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74(1) LBO)

- 1 Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. eins
- 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- 0,6 Geschossflächenzahl höchstens hier z.B. 0,6
- SD Satteldach
- 30-35° zulässige Dachneigung

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22.23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

↕ Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehaupttrichtung

△ Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

▽ (234,70) Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9(2) BauGB)  
EFH - Erdgeschossfußbodenhöhe (Höchstgrenze)

### Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baul. Nutzung | Zahl der Vollgeschosse       |
|-----------------------|------------------------------|
| Grundflächenzahl GRZ  | Geschossflächenzahl GFZ      |
| Bauweise              | Dachform und Dachneigung     |
| -                     | max. Zahl der Wohnj. je Geb. |

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)  
Aufteilung unverbindlich

Offentliche Verkehrsfläche  
Parkplatz  
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

lr-A Leitungsrecht Abwasser zugunsten der Gemeinde Abstatt

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern u. Gewässern (§ 9(1)25 BauGB)

● Pflanzzwang (PZ/E)

● Pflanzzwang (PZ)

### Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

**Rechtsgrundlagen:** § 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. Nr. 9, S. 252). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

**Festsetzungen:** In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## 1. Bebauungsplan „Fechenwiesen zwischen Benzengasse und Talstraße, 1. Änderung“

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des am 15.05.1992 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Fechenwiesen zwischen Benzengasse und Talstraße“ behalten ihre Gültigkeit.

## 2. Örtliche Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fechenwiesen zwischen Benzengasse und Talstraße, 1. Änderung“:

Die Festsetzungen der am 15.05.1992 in Kraft getretenen örtlichen Bauvorschriften „Fechenwiesen zwischen Benzengasse und Talstraße“ behalten ihre Gültigkeit.

