

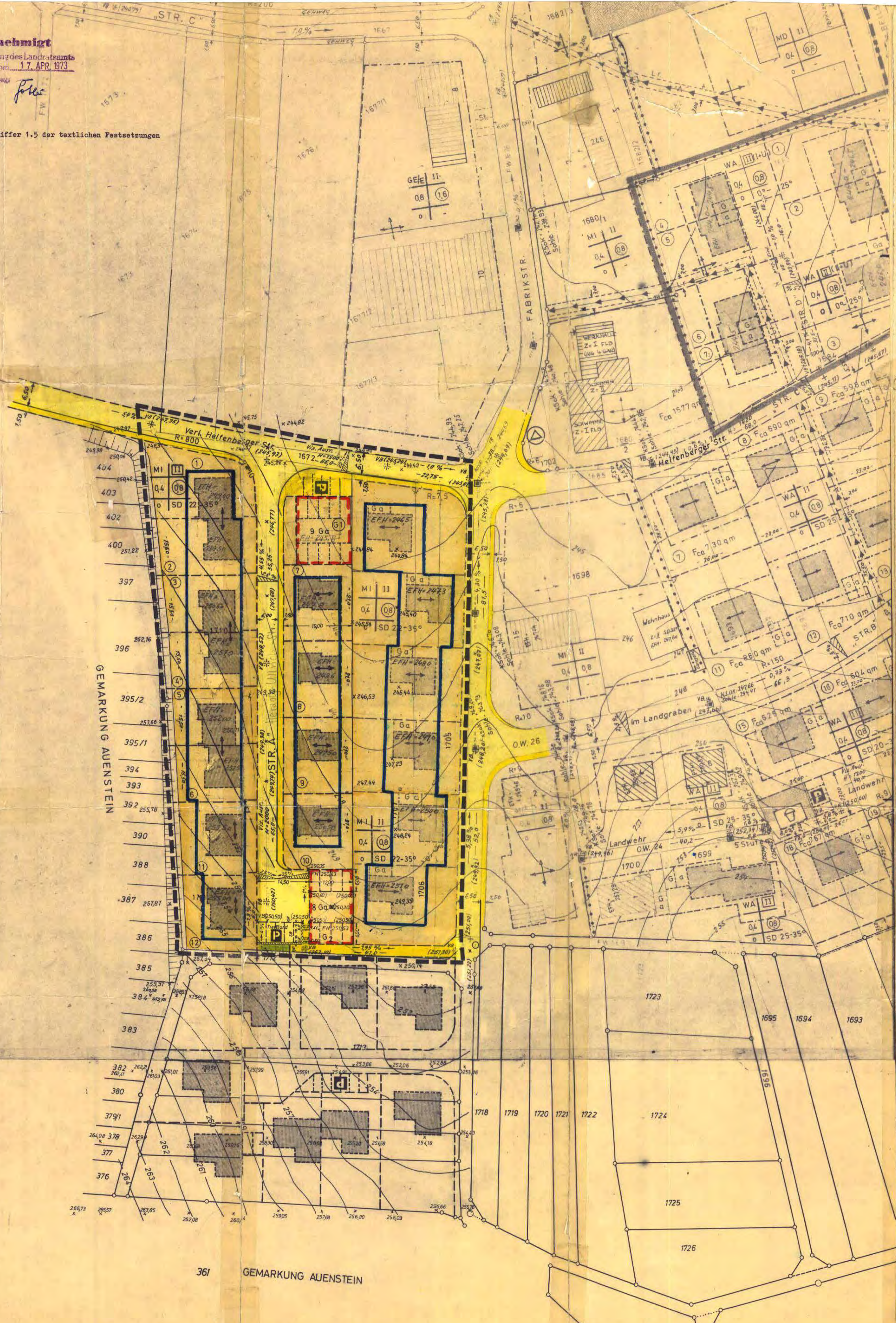
ABSTATT

Genehmigt

laut Verfügung des Landratsamts  
Heilbronn vom 17. APR. 1973  
im Auftrag



mit Ausnahme von Ziffer 1.5 der textlichen Festsetzungen  
zum Bebauungsplan.



Kreis Heilbronn  
Gemeinde Abstatt

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan „LANDGRABEN - WEST“

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- u. bauordnungsrechtliche 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) MI

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

Zahl der Voll- Grundflächen- Geschosflächen-  
geschosse Z zahl (GRZ) zahl (GFZ)

II (I + U) 0,4 0,8

II 0,4 0,8

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) BauNVO)

1.21 Offene Bauweise

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)

Platzrichtung der Bauwerke wie im Lageplan eingezeichnet.

1.4 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) i. u. Nr. 12 BBauG u. § 12 BauNVO)

1.41 Garagen für die Grundstücke, vorl. Nr. 7-10 sind nur auf den im Plan angegebenen Standorten (Sammelgaragen) zulässig.

1.42 Garagen für die übrigen Grundstücke sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als Garagen bis zu einer Länge von 6 m zulässig.

1.5 Bepflanzung und Gestaltung der Gartenflächen (§ 9 (1) Nr. 18 BBauG)

Für die Grundstücke, mit der vorl. Nr. 1 - 10 ist der Pflanzplan (Grünplan) Anl. 3 der „Landgesellschaft Baden-Württemberg mbH“ vom 14.4.72 bindend. Der Pflanzplan wird Bestandteil des Bebauungsplans.

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

Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) nach Eintrag im Lageplan

2.2 Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) " " " "

2.3 Dachdeckung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen; sonst keine Festsetzung

LEGENDE

zum Bebauungsplan „LANDGRABEN - WEST“

Bauland Mischgebiet (§ 9 (1) 1b BBauG u. § 6 BauNVO)

MI

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG)

Fahrbahn Gehweg

Höhenlage (§ 9 (1) Ziff. 4 BBauG)

Geländehöhen festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen  
248,20 (248,20)

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

1 Vollgesch. u. ein anrechenbares Vollgesch. (Untergesch.) II

2 Vollgeschosse II

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

max. 0,4

Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

max. 0,8

Bauweise (§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO)

0

Offene Bauweise

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)

Platzrichtung

Abgrenzung unterschiedlicher Sitzung (§ 16 (1) BauNVO)

Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

S D

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

22° 35'

Garagen



Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (5) BBauG)

BEGRÜNDUNG

nach § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan „LANDGRABEN-WEST“

Durch den Bebauungsplan soll ein Teil der nach dem Flächennutzungsplan vorgesehenen Ortsenerweiterung verwirklicht werden. Als bauliche Nutzung ist aufgrund der nördlichen und östlichen Nachbarschaft Mischgebiet vorgesehen.

Die Geschoszahl 1 Vollgesch. mit anrechenbarem Untergesch. bzw. 2 Vollgeschosse ergibt sich aus den topografischen Verhältnissen.

Eine Einbeziehung der Flurstücke 1706, 1708 u. 1707, welche innerhalb des genehmigten Bebauungsplans „Landgraben“ liegen, wird wegen Änderung der Vollgeschosse notwendig.

Die Erschließung soll über die „Verl. Helfenbergstr.“ und die Straße A u. u. verl. Fabrikstr. erfolgen. Eine spätere Erweiterung in westlicher und südlicher Richtung ist in den Überlegungen berücksichtigt.

Für die Erweiterungsfäche ist eine FREIWILLIGE BAULANDUMLEGUNG vorgesehen.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme betragen:

Table with 2 columns: Category (Straßen und Gehwege, Versorgungseinrichtungen, Insgesamt) and Amount (ca. DM 100.000, ca. DM 80.000, ca. DM 180.000)

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluss vom 18.10.1972

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 21.12.1972 Niederschrift Nr. 4

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn vom 17.4.1973 Nr. 30164221

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt vom 10.5.1973 bis

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 11.5.1973 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Abstatt

Kreis Heilbronn Anlage 1  
Gemeinde Abstatt

BEBAUUNGSPLAN  
„LANDGRABEN - WEST“

M 1:500

Gefertigt: Bietigheim, 19. Okt. 1972

Für die Fertigung: Bietigheim, 19. Okt. 1972

ALFRED RAUSCHMAIER  
BILD. U. TECH. VERM. VERB. BIE  
FÜR V. B. BIE  
712 BIE  
TANNENSTRASSE 43 - TEL. 51030

ALFRED RAUSCHMAIER  
BILD. U. TECH. VERM. VERB. BIE  
FÜR V. B. BIE  
712 BIE  
TANNENSTRASSE 43 - TEL. 51030

Anlagen

- 1 Lageplan mit Textteil, Legende u. Begründung
2 Längsprofil Verl. Helfenbergstr., Str. A
3 Pflanzplan (Grünplan) der „Landgesellschaft Baden-Württemberg mbH“ v. 14.3.1972

M 1:500

361 GEMARKUNG AUENSTEIN