



M = 1:500

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "LANDGRABEN - SÜD"

- A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbaugesetzgebung für Baden-Württemberg vom 6.4.64 (Gesetzblatt S. 151)
- B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- u. baurechtlichen Festsetzungen - sowie baugeldliche Vorschriften werden aufgehoben.
- C) Textliche Festsetzungen

In Anknüpfung der Planskizze wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

- 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA
 - 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 17 BauNVO): Zahl der Voll- und Untergeschosse Z: II (I + U); Grundflächenzahl (GRZ): 0,4; Geschosflächenzahl (GFZ): 0,8
 - 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO): 1 Vollgeschoß und ein anrechenbares Untergeschoß
- 1.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO): offene Bauweise
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1c BBauG): Hauptachsen der Bauwerke wie im Lageplan eingezeichnet.
- 1.4 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 1e u. Nr. 12 BBauG u. § 12 BauNVO): sind auf den im Plan ausgewiesenen Flächen und auf der überbaubaren Grundstücksfläche bis 8,50 m Länge zulässig. Ausnahmsweise auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzhaus bis zu einer Länge von 8,50 m.

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

- 2.1 Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO): geneigtes Dach (Satteldach, vers. Satteldach, Pultdach)
- 2.2 Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO): 25 - 35 °
- 2.3 Dachdeckung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO): zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen; sonst keine Festsetzung

LEGENDE

zum Bebauungsplan "LANDGRABEN - SÜD"

Bauland Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) 1b BBauG u. § 4 BauNVO)	WA
Verkehrflächen (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG)	Fahrbahn, Gehweg
Höhenlage (§ 9 (1) Ziff. 4 BBauG)	Geländehöhen festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen 256,00 (256,00)
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) 1 Vollgeschoß u. ein anrechenbares Untergeschoß	II (I + U)
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	max. 0,4
Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)	max. 0,8
Bauweise (§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO)	offene Bauweise 0
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1c BBauG)	Hauptachsen der Bauwerke

BEGRÜNDUNG zur "1. Änderung LANDGRABEN-SÜD" (Deckbl. v. 8.10.1975)

Die Änderung erfolgt nur im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Sämtliche textliche Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplans "Landgraben-Süd" gelten uneingeschränkt auch für den zu ändernden Bereich.

Das zu ändernde Baugrundstück ist nach den genehmigten Festsetzungen mit einem Einzelhaus oder einem Doppelhaus überbaubar. Der Gemeinde Abstatt war es bisher nicht möglich, einen Kaufinteressenten für ein Einzelhaus oder Doppelhaus zu gewinnen. Sofern der Platz aufgeteilt werden kann und mit zwei Einzelhäuser überbaubar wird, sind Interessenten da. Diese Möglichkeit soll durch die Änderung erreicht werden. (Änderung der Stellung der baulichen Anlagen und Erweiterung der überbaubaren Fläche).

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze sollen entfallen. Im unmittelbar östlich angrenzenden künftigen Erweiterungsgebiet sollen die Parkflächen ersetzt werden.

Durch die beabsichtigte Änderung werden die städtebaulichen Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt.

Das zu ändernde Gebiet ist in gemeindeeigenem Besitz. Die angrenzenden und übrigen benachbarten Grundstücke werden durch die Änderung nicht benachteiligt.

Zusätzliche Erschließungskosten fallen nicht an.

Legende: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der "1. Änderung Landgraben - Süd"

Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)	geneigtes Dach (Satteldach, vers. Satteldach, Pultdach)	G D
Dachneigung (Altgrad) (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)	25 - 35 °	
Garagen	G a	
Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)	P	
Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (i.S.v. 127 (2) Nr. 3 BBauG)	V	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (5) BBauG)	— — — — —	

BEGRÜNDUNG

nach § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan "Landgraben - Süd"

Durch den Bebauungsplan soll ein Teil der nach dem Flächennutzungsplan vorgesehenen Ortszerweiterung verwirklicht werden.

Als bauliche Nutzung ist aufgrund der Nachbarschaft Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Die Geschoszahl 1 Vollgeschoß mit anrechenbarem Untergeschoß ergibt sich aus den topographischen Verhältnissen.

Die Erreichbarkeit ist über die vorl. Fabrikstr. und eine Stichstraße vorgesehen.

Wasserversorgung

Die bestehenden Druckverhältnisse über den vorhandenen Behälter "Abstatt-Wiesenhäuser" 27,4 m ü. NN sind kaum ausreichend. Im Laufe des Jahres 1974 wird mit dem Bau des proj. Hochbehälters "Abstatt-Auenstein" begonnen. Mit der Fertigstellung des Hochbehälters ist die Wasserversorgung gesichert.

Kanalisation

Die Entwässerung ist gesichert.

Bodenordnung

Die Umlegung soll auf freiwilliger Basis erfolgen.

Planungstatistik

Der Geltungsbereich umfaßt ca. 0,64 ha. Nach der Planung und Festsetzungen sind ca. 8 Wohneinheiten möglich. Für den ruhenden Verkehr sind außer den privaten Stellplätzen und Garagen 5 öffentliche Parkplätze geplant.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme betragen:

Straßen u. Gehwege	ca. 55.000,- DM
Versorgungsleitungen	ca. 45.000,- DM
Insgesamt	ca. 100.000,- DM

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom ... 16. Februar 1974

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am ... 4. April 1974. Niederschrift Nr. ...

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn vom ... 11. Juli 1974

Öffentl. ausgelegt gemäß § 12 BBauG in Bürgermeisteramt vom ... 4. November 1974 bis ... 4. April 1975

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am ... August 1974

Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ... 21. v. 1974

Zur Unterschrift: Bürgermeister

Kreis Heilbronn Anlage I
Gemeinde Abstatt

BEBAUUNGSPLAN "LANDGRABEN - SÜD"

1. Änderung LANDGRABEN-SÜD (Deckblatt)
(Stellung der baulichen Anlagen, Baugrenzen u. Aufhebung von Parkplätzen im südlichen Geltungsbereich, neu Flst. 1713/8)

Bietigheim/Biss., 6.10.1975

Maßstab 1 500

Genehmigt laut Verfügung des Landratsamts Heilbronn vom 5. FEB. 1974

Gefertigt: Bietigheim, 19. Februar 1974

Für die Fertigung: Bietigheim, 19. Februar 1974

ALFRED RAUSCHMAIER
BREM. U. VERM. VER. SOGGA
FÜR VERMESSUNGSWESEN
712 BIETIGHEIM
TANZENSTR. 43 - TEL. 5129

Anlagen:
1 Lageplan mit Textteil, Legende u. Begründung
2 Längsprofil Verl. Fabrikstraße, Str. B