



Bebauungsplan „Ehren“

Im Gebiet: „In den Ehren“, „Unter den Ehren“ und „In der Hüll“, „Beim Landgraben“ und „Ackerweinberge“, zwischen Schozachstr., Nachbarschaftsweg 452, EW 13 u. Lindenstraße vom 25. Juni 1960 (Satz. Nr. 10, 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1954 (Ges. Blatt S. 151).

B) Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes vorliegenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen sowie baupolizeilichen Vorschriften insbesondere Bebauungsplan-„Stärken-Bebauungsplan“ lösen aufzugeben.

C) Textliche Festsetzungen:
In Ergänzung der Planskizze wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBAuG u. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

Baugebiet	bei %	GRZ max.	GFZ max.
WA - Allgemeines Wohngebiet	eins. 0,4 zwei 0,4 drei 0,4	0,4	0,4
WR - Reines Wohngebiet	eins. 0,4 zwei 0,4 drei 0,4	0,4	0,4

1.13 Ausnahmen: im Sinne des § 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Reineinschließungsbereich entlang der Schozachstraße allgem. zulässig.

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO) entsprechen dem Einschrieb im Plan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) offen zulässig sind Einzelhäuser sowie als bauliche Einheit gestaltete Doppelhäuser und Hausgruppen.

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAuG) Firstrichtung wie im Plan eingeschrieben

1.4 Höhenanlagen (§ 5 v. § 4 BauNVO sowie Stellplätze § 10 BauNVO) sind auf den überbauten Grundstücksflächen allgemein, auf den nicht überbauten Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 Abs. Nr. 1 LBO) Hauptgebäude bei ca. 25 - 30° Satteldach. Ausnahmsweise Pultdach zulässig bei Ladenbauten, keine Festsetzungen bei Garagen Flach- oder Pultdach möglich.

2.2 Äußere Gestaltung Deckung der Satteldächer mit ca. 25 - 30° im Ziegel bei Fläche- und Pultdächern keine Festsetzungen Dachaufbauten sind nicht zulässig Kniestöcke bei I. u. II. u. bis 0,5 m Höhe zulässig.

D. Zeichenerklärung

Bebaubare Grundstücksfläche mit Bauweise und zwingender Firstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG

Art und Maß der baulichen Nutzung
WR 0.4 - WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
WA 0.4 I - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
0.4 - Grundflächenzahl - Grundstücksfläche max. 0,4 § 19 BauNVO

0.7 - Geschossflächenzahl - Geschossfläche max. 0,7 Grundstücksfläche § 20 BauNVO
II - Zahl der Vollgeschosse - zwingend - § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG § 16 - 18 BauNVO

II - Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG § 16 - 18 BauNVO
I+U - 1 Vollgeschoss und ein entsprechendes Untergeschoss § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG § 16 - 18 BauNVO

0 - Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
Offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig § 22 (2) BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeindebedarf: zulässig sind freistehende Einzelgebäude mit Grenzabstand und Gebäudegruppe (Zahl der Vollgeschosse wie in der Umgebung § 9 Abs. 1 Nr. 1f BBAuG § 16 - 18 BauNVO)

Straßenverkehrsflächen mit Anschluß (Zukunft) der Grundstücke an die Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG § 16 - 18 BauNVO
Ga - Garage - eingeschossig (als Richtlinie) § 9 Abs. 1 Nr. 1e und 3e. 12 BBAuG § 16 - 18 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 4 BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BBAuG
Von der Bebauung frei zu haltende Grundstücke (Landwirtschaftliche Nutzung) § 5 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG § 16 - 18 BauNVO

1. Änderung:
Längensiviere der Linden- und Landhausstraße und Stützmauern in „rot“ geändert.
Landratsamt Heilbronn
Abt. Tiefbau
Heilbronn, den 16.4.1977
(ges.) Wehrmann

Bearbeitet: Stadt. Vermessungsamt Heilbronn
Heilbronn, den 27.6.1977
gez. Rank
Bez. Verm. Direktor

Verfahrensvermerke:
Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 4. Aug. 1964
Als Entwurf ausgelegt vom 25.8.1964 bis 2.9.1964
Auslegung bekanntgemacht am 5.8.1964 bis 2.9.1964
Als Sitzung gem. § 10 BBAuG, vom Gemeinderat beschlossen am 6. August 1967
Genehmigt gem. § 11 BBAuG, vom Landratsamt Heilbronn mit Beschl. Nr. 28/1967
Genehmigung u. Auslegung bekanntgemacht am 16.7.1967

In Kraft getreten am 14. Juli 1967.
Abstatt, den 14. Juli 1967.
Die Übereinstimmung der Abschrift mit dem der Genehmigung zugrunde liegenden Bebauungsplan bekräftigt.
Vermessungsamt Heilbronn
Heilbronn, den 27.6.1977

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE ABSTATT
TEXTTEIL zur 1. Änderung des Bebauungsplans „EHREN“
rechtsverbindlich seit 14. Juli 1967

A) Rechtsgrundlagen dieser Bebauungsplanänderung sind das Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 Bundesgesetzblatt S. 2256 und vom 20.12.1976 Bundesgesetzblatt S. 9817 und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 11.4.1972 (Gesetzblatt S. 106 Fassung vom 20.6.1972 (Ges. Blatt S. 35))
B) Für die zu ändernde Fläche werden neben den im Deckblatt und im Textteil zur 1. Änderung eingetragenen Festsetzungen die planungs- und baurechtlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „EHREN“ festgesetzt.
C) Textliche Festsetzungen der 1. Änderung:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BBAuG

1.1 Bauliche Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BBAuG
1.11 Art der baulichen Nutzung §§ 1-15 BauNVO
1.111 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung Höchstgrenze § 16 - 21 BauNVO
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,8

1.13 Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO in V. mit § 2 LBO
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze II

1.2 Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BBAuG u. § 22 (2) BauNVO
1.21 Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

1.3 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BBAuG
Längsachse der Gebäude, entsprechend der angegebenen Pfeilrichtung.

1.4 Fläche für Stellplätze § 9 (1) Nr. 22 BBAuG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BBAuG u. § 111 LBO

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 111 (1) Nr. 1 LBO
2.11 Dachform ohne Garagen
geneigtes Dach (Satteldach, versetztes Satteldach, Pultdach) ausgenommen Walmdach.

2.12 Dachneigung (Altegrad) ohne Garagen 18 - 30°

B. LEGENDE zur 1. Änderung des Bebauungsplans „EHREN“

WA Bauland, Allgemeines Wohngebiet § 9 (1) BBAuG u. § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) § 18 BauNVO in V. mit § 2 LBO
2 Vollgeschosse

II Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO Höchstgrenze
0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO Höchstgrenze

Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BBAuG in V. mit § 22 BauNVO
0 Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

Dachformen § 111 (1) Nr. 1 LBO
gD geneigtes Dach (Satteldach, versetztes Satteldach, Pultdach) ausgenommen Walmdach.

Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 1b BBAuG
Längsachse der Gebäude

Fläche für Stellplätze § 9 (1) Nr. 22 BBAuG
S 11 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart u. maß § 16 (4) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung § 9 (5) BBAuG

E. Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Bebauungsplans „EHREN“

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBAuG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluss vom 8.8.1977
lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ... vom 21.3.1977, bis 24.4.1977, öffentlich ausgelegt.

Als Sitzung gemäß § 10 BBAuG vom Gemeinderat beschlossen am 23.11.1977, Niederschrift Nr. ...

Genehmigt gemäß § 11 BBAuG durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn vom 11.2.1978

In Kraft getreten gemäß § 12 BBAuG am 24.7.1977
lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8, ...

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Abstatt
Bürgermeister

Deckblatt zum Lageplan und Textteil
Gefertigt: Bietigheim/Bles., 28.1.1977
ING.-BÜRO A. RAUSCHMAIER

ING. (WA) A. RAUSCHMAIER
ING. (BO) - BIETIGHEIM
Bietigheim - B. Tel. 53115
Vermessungsbüro

Abstatt, den 14. Juli 1967.
Die Übereinstimmung der rot eingetragenen Änderungen mit der 1. Änderung vom 16.4.1967 bekräftigt.
Landratsamt Heilbronn
Abt. Tiefbau
Heilbronn, den 1.10.1968