

Bebauungsplan "Heilbronner Straße Rosbach und Eppinger Straße"

M 1 : 500

A. Rechtsgrundlagen dieses Bauabw. sind § 2 BauV vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 34) und § 111 LBO von Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151).

B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bauabw. bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften, insbesondere Änderung und Ergänzung der Bauabw. vom 7. 11. 1964, S. 11, 1965 S. 3, 1950 u. der Bauabw. vom 28. 6. 1950 und von 1927 (s. unten) sowie der Heilstube vom 24. 3. 1927 werden aufgehoben.

C. Bearbeitungs- u. Verfahrensvermerke

Nach einem Bauabw. vorschlag des GenRats vom 27. 10. 1970... Bearbeitet durch das Statliche Vermessungsamt Heilbronn... Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt... Heilbronn, den 7. Okt. 1969... Reg. Verm. Dir. ... Bürgermeister ...

TEXTTEIL:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(1) BauV und BauVVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art u. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)-21 BauVVO)

Table with columns: Baugeteil, § d. BauVVO, Z, GRZ, GFZ, BMZ. Rows include VA - Allgen. Wohngebiet, VI - Allgen. Wohngebiet, VII - Allgen. Wohngebiet, VIII - Allgen. Wohngebiet, IX - Allgen. Wohngebiet, X - Allgen. Wohngebiet, XI - Allgen. Wohngebiet, XII - Allgen. Wohngebiet, XIII - Allgen. Wohngebiet, XIV - Allgen. Wohngebiet, XV - Allgen. Wohngebiet, XVI - Allgen. Wohngebiet, XVII - Allgen. Wohngebiet, XVIII - Allgen. Wohngebiet, XIX - Allgen. Wohngebiet, XX - Allgen. Wohngebiet, XXI - Allgen. Wohngebiet, XXII - Allgen. Wohngebiet, XXIII - Allgen. Wohngebiet, XXIV - Allgen. Wohngebiet, XXV - Allgen. Wohngebiet, XXVI - Allgen. Wohngebiet, XXVII - Allgen. Wohngebiet, XXVIII - Allgen. Wohngebiet, XXIX - Allgen. Wohngebiet, XXX - Allgen. Wohngebiet.

1.1.2 Festsetzungen nach § 14(1) BauVVO (Ausnahmen)

1.2 Bauweise (§ 22 BauVVO)

0 = Offene, mehrstöckige Gebäude mit stützenlosen Erdgeschoss... 1 = Offene, mehrstöckige Gebäude mit stützenlosen Erdgeschoss... 2 = Offene, mehrstöckige Gebäude mit stützenlosen Erdgeschoss...

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) BauVVO)

Die in Plan festgesetzte Fluchtlinie ist einzuhalten...

1.4 Garagen (1-geschossig) u. überdachte Stellplätze (§ 9(1) BauVVO und § 12 u. 23(5) BauVVO)

1) Die Garagen sind auf dem ausgewiesenen Flächenbereich zu errichten... 2) Wenn keine Flächen ausgewiesen, sind sie auf dem ausgewiesenen Flächenbereich zu errichten... 3) Ausnahme: wenn sie auf dem ausgewiesenen Flächenbereich zu errichten...

1.5 Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauVVO

sind zulässig:

1.6 Straßenverkehrsflächen (§ 9(1) BauVVO i. Verb. m. § 7(5) Str. Ges.)

Als nicht zulässig gelten die folgenden Verkehrsflächen... 1) Verkehrsflächen, die für den Verkehr nicht erforderlich sind... 2) Verkehrsflächen, die für den Verkehr nicht erforderlich sind...

1.7 Sichtflächen (§ 9(1) u. 14 BauVVO)

Von der Befreiung sind ausgenommen... 1) Verkehrsflächen, die für den Verkehr nicht erforderlich sind... 2) Verkehrsflächen, die für den Verkehr nicht erforderlich sind...

1.8 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9(1) BauVVO)

Die in Plan festgesetzte Höhenlage ist einzuhalten... 1) Die Höhenlage ist einzuhalten... 2) Die Höhenlage ist einzuhalten...

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen (§ 11(1) LBO)

Von der in § 11(1) festgesetzten Gebäudehöhe sind ausgenommen... 1) Gebäudehöhen, die für den Verkehr nicht erforderlich sind... 2) Gebäudehöhen, die für den Verkehr nicht erforderlich sind...

2.2 Dachform (§ 11(1) LBO)

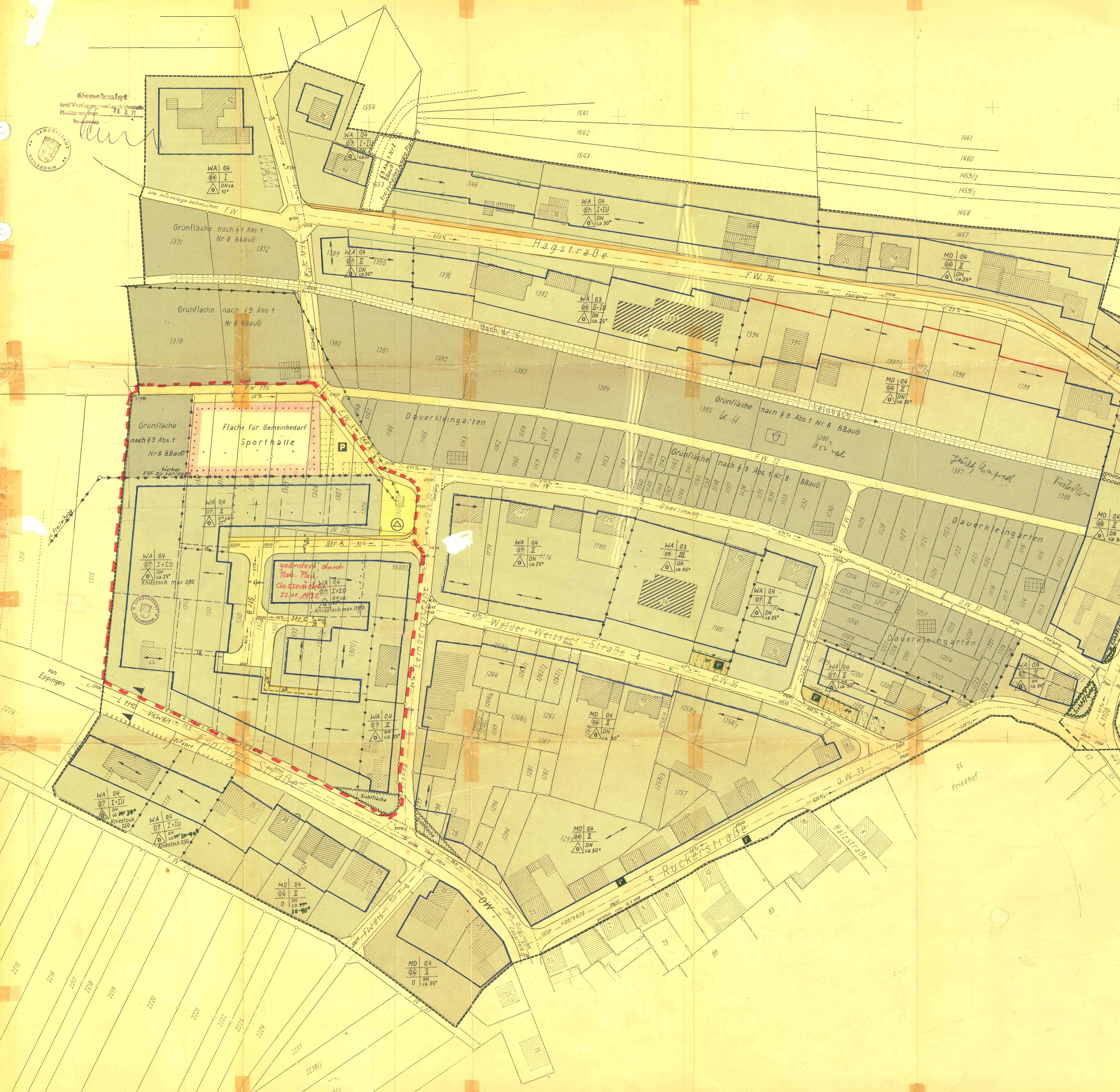
Die in Plan festgesetzte Dachform ist einzuhalten... 1) Die Dachform ist einzuhalten... 2) Die Dachform ist einzuhalten...

2.3 Äußere Gestaltung (§ 11(1) LBO)

Die in Plan festgesetzte äußere Gestaltung ist einzuhalten...

ZEICHENERKLÄRUNG

Legend for symbols and lines used in the plan, including building types (WR, WA, MD, MI, GE, GI), lot numbers, and various boundary types (Grundstücksgrenze, Fluchtlinie, etc.).



TEXTTEIL :

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art u. Maß der baulichen Nutzung (§§1-21 BauNVO) :

Baugebiet	§ d. BauNVO	Z	GRZ	GFZ	BMZ
WA = Allgemeines Wohngebiet	4	I	max. 0,4	max. 0,4	-
WA = " "	4	I + IV	0,4	0,7	-
WA = " "	4	I + IV + IU	0,3	0,9	-
WA = " "	4	II	0,4	0,7	-
WA = " "	4	II + IU	0,3	0,9	-
WA = " "	4	III	0,3	0,9	-
MD = Dorfgebiet	5	II	0,4	0,6	-

1.1.2 Festsetzungen nach §1(4) u. (5) BauNVO (Ausnahmen):

1.2 Bauweise (§22 BauNVO) :

O = Offen, zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen.

Im Plan sind Flächen festgesetzt auf denen nur Einzel- und Doppelhäuser

bzw. Hausgruppen

mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind.



1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§9(1) BBauG) :

Die im Plan eingezeichnete Firstrichtung ist zwingend.

1.4 Garagen (1-geschossig) u. überdachte Stellplätze :

(§9(1) BBauG und §§12 und 23(5) BauNVO)

- sind:
- zu errichten auf den ausgewiesenen Flächen (Ga) auch als Grenzbau.
 - wenn keine Flächen ausgewiesen, zulässig auf den überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau bis max. 6,5 m Länge.
 - ausnahmsweise zulässig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, als Grenzbau bis max. 6,5 m Länge.

1.5 Nebenanlagen i.S.von § 14 BauNVO

sind zulässig

1.6 Straßenverkehrsflächen (§ 9(1) 3 BBauG i Verb.m. § 7(5) Str. Ges.):

die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen.

1.7 Sichtflächen (§ 9(1) 2 u. 14 BBauG):

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,80 m hoch

1.8 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9(1) 1^d BBauG):

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen (§ 111(1) 1 LBO):

von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche
bis zu Beginn des Dachraums

bei einem Vollgeschoß	max. 3,50 m
bei einem Vollgeschoß u. einem anrechenbaren Untergeschoß	max. 4,50 m
bei einem Vollgeschoß u. zwei anrechenbaren Untergeschoßen	max. 5,50 m
bei zwei Vollgeschossen	max. 6,50 m
bei zwei Vollgeschossen u. einem anrechenbaren Untergesch.	max. 7,20 m
bei drei Vollgeschossen	max. 9,00 m