

Bebauungsplan „Martinskirchle“

M. 1:500

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 BauVG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 LBO von Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (GesBl. S. 151).

B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften, insbesondere *Bebauungsplan Brandstatt, gen am 3.12.1962*
Baulinie an der Güglinger Straße, gen am 19. März 1905
Baulinie am Gerrenweg, gen am 10. Sept. 1900
werden aufgehoben.

C. Bearbeitungs- u. Verfahrensvermerke

Nach einem Bebauungsvorschlag des Staatl. Verm. Amts Heilbronn	Als Entwurf aufgestellt durch Beschluß des Gem.Rats vom 27. MAI 1970
Bearbeitet durch das Staatliche Vermessungsamt Heilbronn	Als Satzung beschlossen am 17. JULI 1970
Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.	Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn vom 7. Okt. 1969
Heilbronn, den 7. Okt. 1969	In Kraft getreten am 28. Okt. 1969

Reg. Verm. Dir. *Statt geändert: Heilbronn, den 11.3.1970 Staatl. Verm. Amt I. H. Koch* Bürgermeister

TEXTTEIL:

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

1.1 Bauliche Nutzung

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

Baugebiet	§ d. BauNVO	Z	GRZ max.	GFZ max.	BMZ max.
WA = allgemeines Wohngebiet	4	II	0,4	0,8	-
MD = Dorfgebiet	5	II	0,4	0,8	-

1.1.2 Festsetzungen nach § 14 (1) (5) BauNVO (Ausnahmen):

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO):
0 = offen, zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen.

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

Die im Plan eingezeichnete Firsttrichtung ist zwingend.
1.4 Garagen (1-geschossig) u. überdachte Stellplätze (§ 9 (1) (1) BauVG und §§ 12 und 23 (5) BauNVO) sind: zulässig auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau bis max 6,5m Länge.

- 15 Nebenanlagen i.S.von § 14 BauNVO sind zulässig
- 16 Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BauVG i. Verb. m. § 7 (5) Str. Ges.): die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen.
- 17 Sichtflächen (§ 9 (1) 2 u. 4 BauVG): Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke. Anpflanzung und Einfriedigung max 0,60m hoch.
- 18 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 BauVG):

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) LBO):
Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes
bei einem Vollgeschoß max 3,50m
bei zwei Vollgeschossen max 6,20m

2.2 Dachform (§ 111 (1) LBO)
Satteldach - Dachneigung entsprechend den Einschrieben im Plan.
Dachaufbauten sind zugelassen, wenn sie hinter den Hausgrund zurücktreten und höchstens eine Länge von max 1/3 der Gebäudebreite haben.

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) LBO)
Deckung der Satteldächer mit Ziegeln.
Doppelhäuser und Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten.

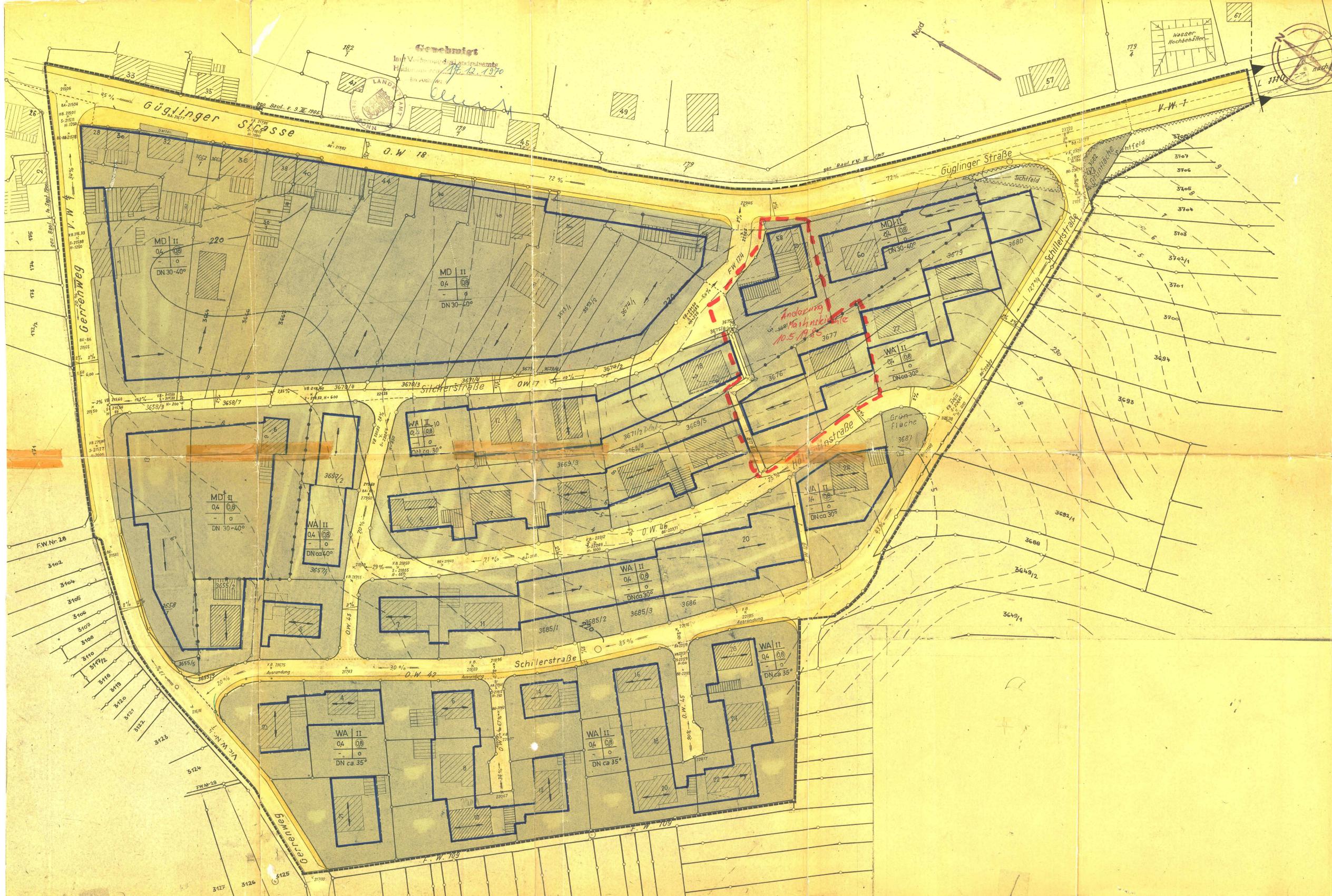
ZEICHENERKLÄRUNG

für die Festsetzung nach dem Bundesbaugesetz, der BauNutzungsverordnung u. der Landesbauordnung (ZUTREFFEND = ENTFALLT)

Reines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet	Dorfgebiet	Mischgebiet	Gewerbegebiet	Industriegebiet	II = Z Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)	II = Z Zahl d. Vollgesch. (Zwingend)	ID = Z anrechenbares Dachgeschoss	IU = Z anrechenbares Untergeschoß	Q4 = GRZ-Grundflächenzahl	Q8 = GFZ-Geschossflächenzahl	S0 = BMZ-Baumassenzahl	O Offene Bauweise	A nur Einzelhäuser zulässig	AA nur Doppelhäuser zul.	AA nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.	g geschlossene Bauweise	b besondere Bauweise	U Umformstation	K Brunnen	K Kieranlage	V Von d. Bebauung freizuh. Flächen und ihre Nutzung	L Fl. f. d. Landwirtschaft	F Friedhof	G Dauerkleingärten	S Sportplatz	Sp Spielplatz	V Grund als Bestandteil v. Verk. Art. (§ 12/23 BauVG)	Gehweg	Fahrbahn im Ortsdurchfahrtsbereich	Straßenbegrenzungslinie	Zufahrtsverbot	P Öffentlich. Parkflächen	Baulinie	Baugrenze	Untersch. Nutzung	First- u. Geb- Haupttrichtung	Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplanes	Sichtflächen kvd. Bebauung	Etl. Fernleitung	Etl. Fernkabel	Hauptleitung f. Wasser	Hauptl. f. Wasserversorgung	Geh- und Fahrrecht	LR Leitungsrecht	Ga Garagen	GGA Gemischte Garagen	St Stellplatz	GS Gemein. Stellplätze	Verwaltungsgebäude	Schule	Kirche	Kindergarten	bei d. Bebauung d. Fläche sind bes. Maßnahmen notwendig NACHRICHTLICH ÜBERNIMMEN
-------------------	------------------------	------------	-------------	---------------	-----------------	--	--------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	---------------------------	------------------------------	------------------------	-------------------	-----------------------------	--------------------------	-------------------------------------	-------------------------	----------------------	-----------------	-----------	--------------	---	----------------------------	------------	--------------------	--------------	---------------	---	--------	------------------------------------	-------------------------	----------------	---------------------------	----------	-----------	-------------------	-------------------------------	--	----------------------------	------------------	----------------	------------------------	-----------------------------	--------------------	------------------	------------	-----------------------	---------------	------------------------	--------------------	--------	--------	--------------	--

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachneigung (DN)	



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
			max.	max.	max.
WA = allgemeines Wohngebiet	4	II	0,4	0,8	-
MD = Dorfgebiet	5	II	0,4	0,8	-

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.

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: zulässig auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau bis max 6,5m 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 0,80m hoch.

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

- - -

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen (§ 111(1) 1 LBO):

Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes

bei einem Vollgeschoß max 3,50m

bei zwei Vollgeschossen max 6,20m

2.2 Dachform (§ 111(1) 1 LBO)

Satteldach - Dachneigung entsprechend den Einschrieben im Plan.

Dachaufbauten sind zugelassen, *nur bei eingeschossigen Bauten und nur dann* wenn sie hinter den Hausgrund zurücktreten und höchstens eine Länge von max $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge haben.

2.3 Äußere Gestaltung: (§ 111(1) 1 LBO)

Deckung der Satteldächer mit Ziegel.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten.