



Genehmigt
 laut Verfügung des Landratsamts
 Heilbronn vom 28.10.1967
 im Auftrag



KREIS HEILBRONN
 GEMEINDE HÖCHSTBERG

BEBAUUNGSPLAN „KAPPEL- UND WALLWEG“

Für das Gebiet am Kappelweg und Wallweg zwischen V.W.11 und O.W.1. im Osten, Flst. 2324 und 2478 im Westen, V.W.2 und O.W.3 im Norden, sowie Flst. 2462 und 2466 im Süden.

LAGEPLAN 1:500

A. Textteil

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, planungsrechtlichen und beupollzeilichen Anbauvorschriften, insbesondere der Baulinienplan vom 9.6.1941, werden aufgehoben.
 In Ergänzung des Planzeichnens wird gemäß §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 29. Juni 1960 (BGBI. I, S. 241) und § 111 der Landesbauordnung vom 6. April 1964 (Gensl. S. 151) folgendes Festgesetzt:

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA und Vorgebiet MD, entsprechend den Eingeschriebenen in Plan. § 9 Abs.1 BBAuG und BauNVO
 - 1.12 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächensahl GRZ max 0,4 § 17 und 19 BauNVO
 - 1.13 Ausnahmen: Im allgemeinen Wohngebiet sind § 1 Abs.5 BauNVO Ställe für Kleinierhaltung als § 4 Abs.3 BauNVO Zubehör zu Kleinstwohnungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätigkeiten allgemein zulässig.
 - 1.14 Zahl der Vollgeschosse: Entsprechend den Eingeschriebenen in Plan. Es bedeutet: I = 1 Vollgeschos, II = höchstens 1 Vollgeschos und 1 unterirdisches Untergeschos
 - 1.2 Bauweise: offen § 22 BauNVO
 - 1.3 Stellung der Gebäude: Firsrichtung wie im Plan eingezeichnet. § 9 Abs. 1 Nr. 7b BBAuG

- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:**
- 2.1 Gebäudehöhen: Von der fertigen im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums darf die Gebäudehöhe in WA höchstens 4,00 m betragen. § 111 LBO
 - 2.2 Dachform: Hauptgebäude mit Satteldach, Dachneigung entsprechend den Eingeschriebenen in Plan. Kleinstöcke nur bei 1-geschossiger Bebauung bis 0,70 m zulässig. Dachaufbauten in WA nicht zulässig. § 111 Abs.1 Nr.1 LBO
 - 2.3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen: Deckung der Satteldächer mit Ziegeln. § 111 Abs.1 Nr.1 LBO

Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet mit zwingender Firsrichtung	§ 9 Abs.1 Nr.1 a.b. BBAuG. § 4 BauNVO
MD	Vorgebiet mit zwingender Firsrichtung	§ 9 Abs.1 Nr.1 a.b. BBAuG. § 5 BauNVO
MD 0,4	Art der baulichen Nutzung	Grundflächensahl
II DN 25-30°	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung
Gr	Streifenverkehrsflächen (Straßengliederung, nicht rechtsverbindlich)	§ 9 Abs.1 Nr.1 b BBAuG
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs.1 Nr.3 BBAuG
Ga	Öffentliche Grünfläche (Verkehrsrundflächen, Sichtflächen)	§ 9 Abs.1 Nr. 8 BBAuG § 9 Abs.1 Nr. 2 BBAuG
Ga	Flächen für Gärten (1-geschossig)	§ 9 Abs.1 Nr.1c und Nr. 12 BBAuG
--- ---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.5 BBAuG
---	Baulinie	§ 23 Abs.2 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs.4 BauNVO
---	Elektrische Freileitung (Bestehend)	§ 9 Abs.1 Nr. 6 BBAuG
---	Geplante Flurstücksgrenzen (aus dem Entwurf zum Umlageungsplan, nicht rechtsverbindlich)	§ 9 Abs.4 BBAuG
---	Bestehende Grenze der Ortsdurchfahrt	§ 9 Abs.4 BBAuG
---	Geplante Grenze der Ortsdurchfahrt	§ 9 Abs.4 BBAuG
---	Zufahrtsverbot gegenüber Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr. 7b BBAuG

Entwurf durch:
 Statistisches Vermessungsamt Heilbronn
 Heilbronn
 Neckarsulm
 19. Okt. 1967
 19. Okt. 1967
 19. Okt. 1967

Entwurf nach § 2 Abs.1 BBAuG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß vom 20. Okt. 1967... nach § 2 Abs.6 BBAuG ausgelegt vom 0.11.1967... als Satzung nach § 10 BBAuG vom Gemeinderat beschlossen vom 16. Feb. 1968... Genehmigt nach § 11 BBAuG durch Erlaß des Landratsamtes vom 28.10.1967... Kraft getreten nach § 12 BBAuG am 13.4.1968...

z.B. Höchstberg... den 13.4.1968.
 Bürgermeister