Kreis Heilbronn
Gemeinde Obergriesheim

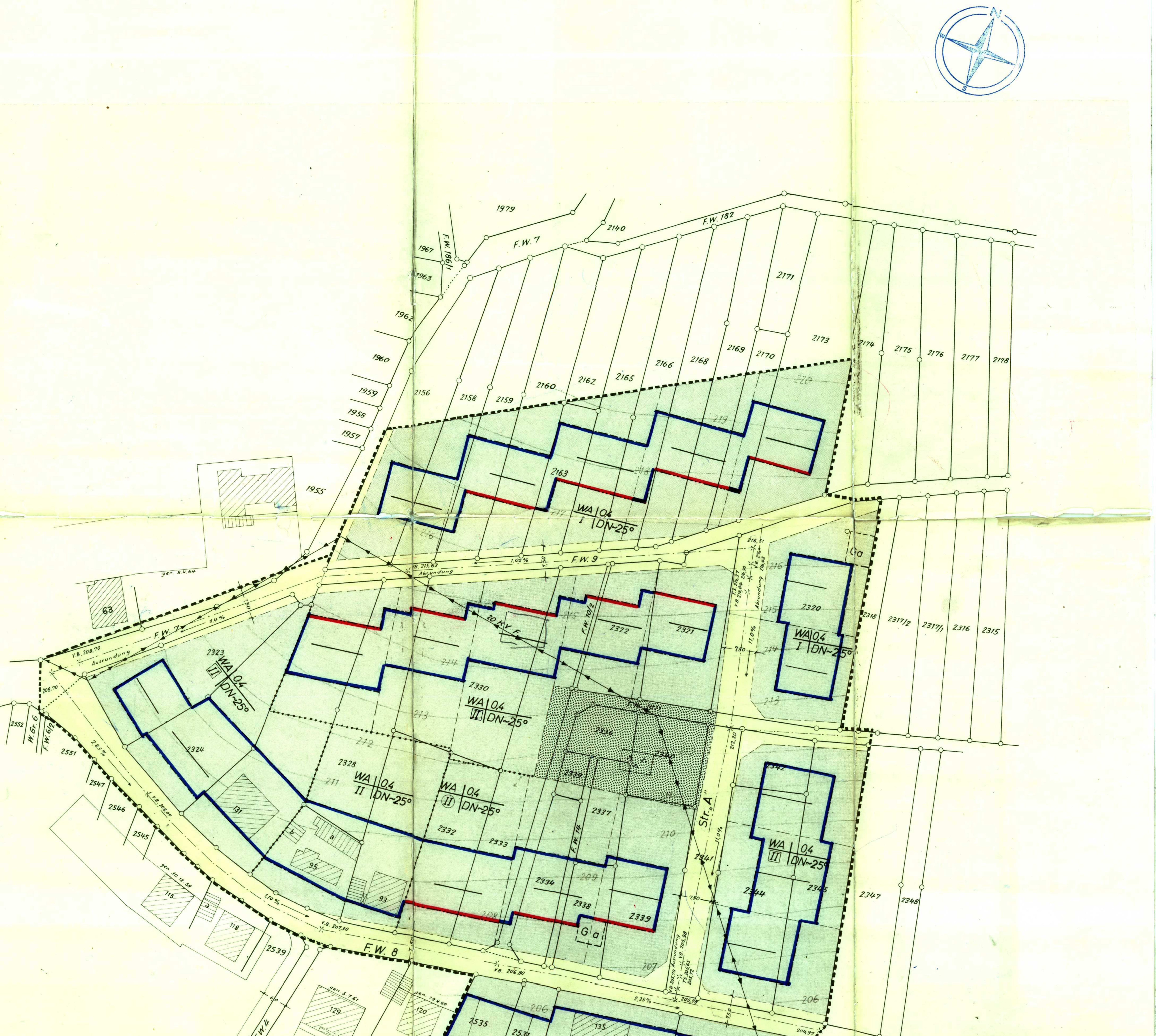
(70)

BEBAUUNGSPLAN „ROSTHÄUSLE"

für das Gebiet zwischen F.W.7, F.W.8, W.Gr.7, F.W.18/2 und den Flurstücken 2174, 2317/2, 2347, 2525 und 2526 mit Teilen der Flurstücke 2156 - 2173, 1955 und Geb. 63.

mit Änderung des Bebauungsplanes "Brühl" vom 30.12.1958, Erweiterung "Brühl" vom 19.4.1960, 5.7.1961 und 8.4.1964.

Lageplan 1:500



T e x t t e i l

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl.S. 151).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere

der Bebauungsplan "Brühl"	gen. 30.12.1958
der Bebauungsplan "Brühl" östliche Erweiterung bei Flst. 2531 - 2538	gen. 19.4.1960
der Bebauungsplan "Brühl" östliche Erweiterung	gen. 5.7.1961
der Bebauungsplan "Erweiterung Brühl"	gen. 8.4.1964

werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.	Planungsrechtliche Festsetzungen:		§ 9 BBauG
1.1	Bauliche Nutzung		
1.11	Art der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet WA	§§ 4 BauNVO
1.12	Ausnahmen:	Die in § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein zulässig.	§ 1 Abs.5 und § 4 Abs.3 BauNVO
1.13	Maß der baulichen Nutzung:	Grundflächenzahl GRZ max 0,4	§§ 17 und 19 BauNVO
1.14	Zahl der Vollgeschosse:	entsprechend den Einschrieben im Plan: Es bedeuten: I 1 Vollgeschoß [II] höchstens 1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Untergeschoß II höchstens 2 Vollgeschosse (II) zwingend 2 Vollgeschosse	§ 18 BauNVO § 2 Abs.4 LBO
1.2	Bauweise:	offen	§ 22 BauNVO
1.3	Stellung der baulichen Anlagen:	Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.	§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG
1.4	Garagen (1-geschossig) und überdachte Stellplätze:	In den überbaubaren und den mit Ga bezeichneten Grundstücksflächen allgemein, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig; als Grenzbau bis zu einer Länge von je 6.50 m zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr. 1 e BBauG §§ 22 und 23 BauNVO § 7 Abs.3 LBO
1.5	Nebenanlagen:	sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.	§ 23 Abs.5 BauNVO
1.6	Straßenverkehrsflächen:	die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen.	§ 9 Abs.1 Nr. 3 BBauG § 7 Abs.5 Straßengesetz
2.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:		§ 111 LBO
2.1	Gebäudehöhen:	Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes darf die Gebäudehöhe höchstens betragen bei: 1 Vollgeschoß 4.20 m 1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Untergeschoß 5.20 m 2 Vollgeschosse 6.20 m	§ 111 Abs.1 Nr. 1 LBO
2.2.	Dachform:	Hauptgebäude mit Satteldach und ca 25° Dachneigung. Garagen und Nebengebäude mit Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach. Kniestöcke nur bei 1-geschossiger Bebauung bis max 0,50 m zulässig. Dachaufbauten nicht zugelassen.	§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO
2.3	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:	Deckung der Satteldächer mit Ziegel.	§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO

Z e i c h e n e r k l ä r u n g

—— WA	Allgemeines Wohngebiet mit zwingender Firstrichtung	§ 9 Abs.1 Nr.1 a.b BBauG § 4 BauNVO
WA | II	Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse	