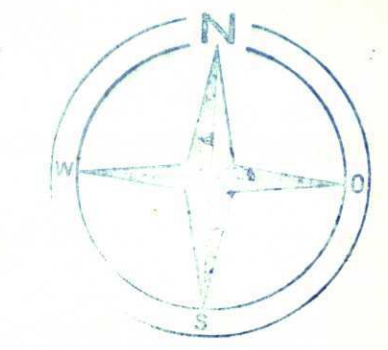


Bebauungsplan „Rosthäusle II“

72



für das Gebiet nördlich des Bebauungsplanes „Rosthäusle I“ zwischen Fl. 184, Fl. 185, Fl. 2144 und 2174, Fl. 2174-2176 teilweise einbezogen. mit Änderung des Bebauungsplanes „Rosthäusle I“ gen. am 13.9.1968 bei Fl. 2156 und zur Aufhebung des Bebauungsplanes Brühl-Erweiterung gen. am 8.4.1964.

Lageplan 1:500

Textteil

- A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151.).
- B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere die Bebauungspläne Brühl-Erweiterung gen. am 8.4.1964 und Rosthäusle I gen. am 13.9.1968 werden aufgehoben.
- C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes **Festgesetzt**:
- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA und Dorfgebiet MD entsprechend den Einschrieben im Plan. § 4 u. 5 BauNVO
 - 1.1.2 Ausnahmen: Die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind im WA allgemein zulässig. § 1 Abs. 5 BauNVO
 - 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ max 0,4. § 17 u. 19 BauNVO
 - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse: Entsprechend den Einschrieben im Plan. § 18 BauNVO
 - 1.2 Bauweise:
 - offen: § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet. § 9 Abs. 1 Nr. 1b BldgG
 - 1.4 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze: In den überbaubaren Grundstücksflächen allgemein, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Als Grenzbau bis zu einer Länge von 6,50 m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1e BldgG, § 23 Abs. 5 BauNVO, § 7 Abs. 3 LBO
 - 1.5 Straßenverkehrsflächen: Die nicht goldocker schraffierten Flächen sind Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezeichnet. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BldgG, § 7 Abs. 5 Straßengesetz
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - 2.1 Dachform: Hauptgebäude mit Saal- oder Dachneigung (DN) entsprechend den Einschrieben im Plan. Kniestöcke nur bei I und II Vollgeschossen bis 0,50 m zulässig.

Zeichenerklärung

- WA: allgemeines Wohngebiet mit zwin. ender Firstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 1a. b BldgG § 4 BauNVO
- MD: Dorfgebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1a. b BldgG § 5 BauNVO
- WA II: Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1a. b BldgG
- 0,4 DN 20-30°: Grundflächenzahl | Dachneigung § 17 u. 19 BauNVO
- Strassenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BldgG
- P: Öffentliche Parkflächen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BldgG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BldgG
- baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 4 BauNVO
- 20 KV F: Elektrische Freileitung (20 KV) (vorhanden) § 9 Abs. 1 Nr. 6 BldgG
- E. Nachrichtliche Übernahmen
 - Geplante Grundstücksgrenzen § 9 Abs. 4 BldgG
- F. Bearbeitungs- und Verfahrensmerkmale
 - Nach einem Bebauungsplenvorschlag des Architekten Ludwig Herkle
 - Bearbeitet durch: Staatliches Vermessungsamt Heilbronn, Nebenstelle Neckarsulm
 - enthaltenen Flurstücksgrenzen und -beschreibungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt. Neckarsulm, den 16. Dez. 1971
 - U. Reg. Vermessungsamt

LANDRATSMANN HEILBRONN
 mit Verfügung des Landratsamts Heilbronn vom 5. 5. 72
 in Auftrag: *Herkle*

Als Entwurf nach § 2 Abs. 1 BldgG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß vom 30. Dec. 1971 und nach § 2 Abs. 6 BldgG ausgelegt vom 24. Jan. 1972 bis 24. Februar 1972. Die Sitzung nach § 10 BldgG vom Gemeinderat beschlossen am 6. April 1972. Genehmigt nach § 11 BldgG durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn vom 5. Mai 1972. In Kraft getreten nach § 12 BldgG am 15. Mai 1972.

7101 Obergriesheim
 den 6. Juni 1972
Herkle
 Bürgermeister

