

BEBAUUNGSPLAN „STEIGE II“

für das Gebiet nördlich des Bebauungsplanes Steige I zwischen Flst. 206, 805-815 u. 584-587/363/1, 363/2, 362, 378, 379 u. 860/1 ganz Flst. 364, 376/2, 377, 380-382, 846, 851, 87 u. 8 teilweise einbezogen (Planteil I) sowie für das Gebiet südlich der Seelbachstr. (Flst. 206) von Flst. 874/2 - 874/4 (Planteil I) mit Änderung des Bebauungsplanes Steige I

L.A.P.F.L.A.S. 1:500

TRATTEIL

- 1. RECHTSGRUNDLAGEN**
- 2 u. 9 Bundesbaugesetz vom 25.6.1960 (BBl. I. S. 541) (BauG).
  - §§ 1-23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1968 (BBl. I. S. 1257) (BauNVO).
  - § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. 3.351) (LBO).
- 2. ANFORDERUNGEN**
- Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungs- und ordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Steige (zunehmend Steige I) gemäß 6.2.1968 werden aufgehoben.
- 3. FESTSETZUNGEN**
- In Ergänzung der Planzeichnung und des Planschrifts wird festgesetzt:

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Bauliche Nutzung**
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung: Entsprechend den Eintrreibungen im Plan.
  - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung:
    - WA Allgemeines Wohngebiet: § 4 BauNVO
    - MD Dorfgebiet: § 5 BauNVO
    - WA II-I+U: Grundflächenzahl max 0,4; Geschosflächenzahl entsprechend Eintrreibung im Plan; § 17-20 BauNVO
  - 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse: Entsprechend den Eintrreibungen im Plan.
    - I = 1 Vollgeschosse
    - II-I+U = Höchstens 1 Vollgeschosse und 1 anrechenbares Untergeschoss
    - II = Höchstens 2 Vollgeschosse
    - 0 = offene Bauweise: § 23 BauNVO
- 1.2 Bauweise**
- 0 = offene Bauweise: § 23 BauNVO
  - 1 = Einfamilienhaus: § 9(1)b BauNVO
- 1.3 Stellung der baulichen Nutzung**
- 1.3.1 Festschreibung der Hauptgebäude entsprechend der Eintrreibung im Plan: § 9(1)b BauNVO

- 2. Abstands- und Höhenfestsetzungen**
- 2.1 Dachform: § 111(1) LBO
  - 2.2 Gebäudehöhen:
    - Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums darf die Gebäudehöhe höchstens betragen, bei:
      - 1 Vollgeschosse: max 5,00 m
      - 1 Vollgeschosse und 1 anrechenbares Untergeschoss: max 5,50 m
      - 2 Vollgeschossen: max 6,50 m

**4. ZEICHENLEGEN**

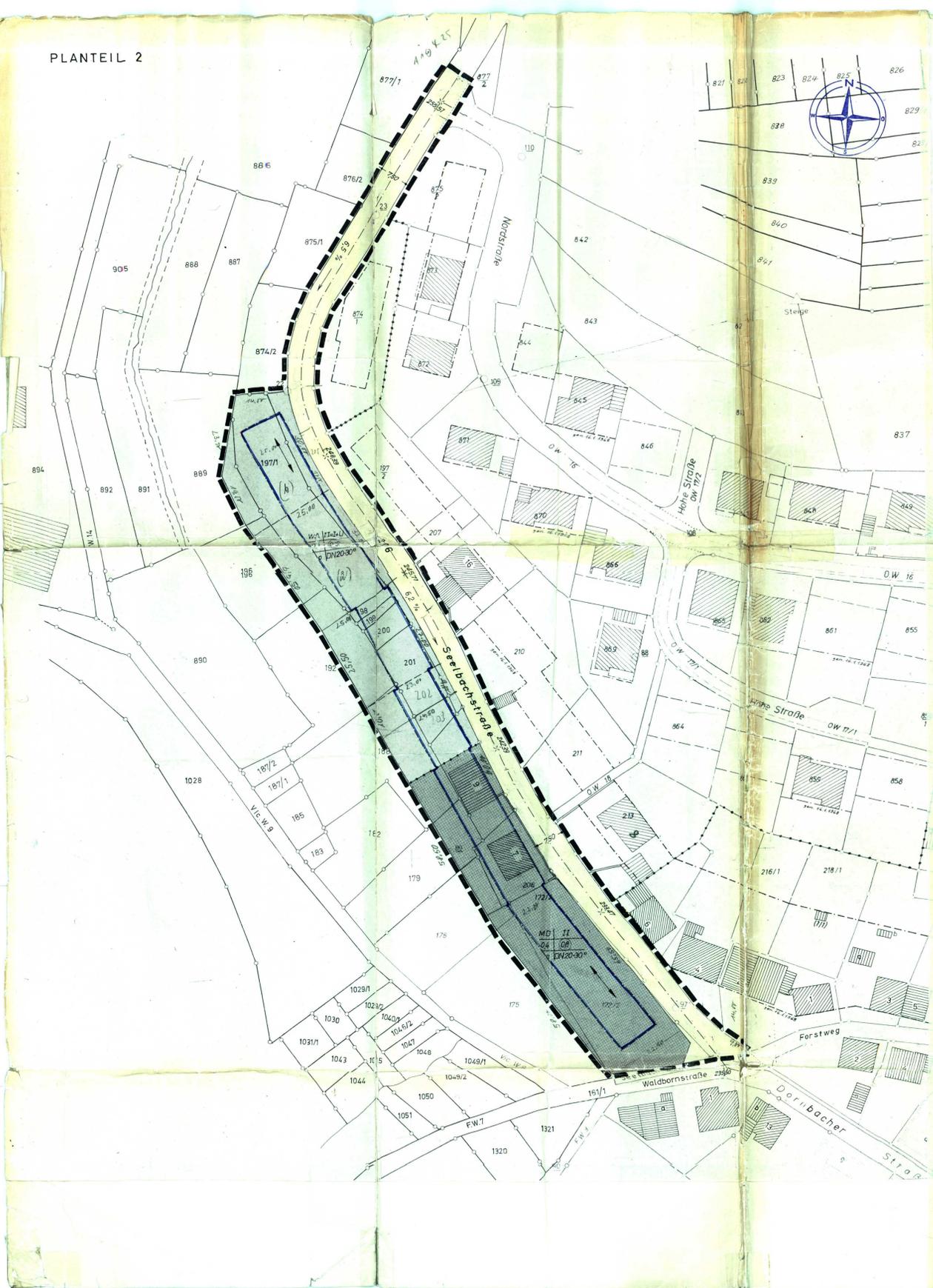
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
WA II-I+U	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
04		Grundflächenzahl
05		Geschosflächenzahl
o		Bauweise
		Dachform
	Strassenverkehrsflächen	§ 9(1)c BauG
	Strassenverkehrsflächen ohne Anschluss (Zufahrt) der Grundstückstücke an die Verkehrsfläche	§ 9(1)d BauG
	Öffentliche Parkflächen	§ 9(1)e BauG
	Verkehrsgrünflächen	§ 9(1)f BauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9(5) BauG
	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(4) BauNVO
	Festschreibung zwingend	§ 8(1) BauG
	Festschreibung wahlweise	§ 8(2) BauG
	Geplante Grundstücksgrenzen	§ 9(4) BauG

5. BEWERTUNGS- UND VERFAHRENSMERKUR

Statistisches Vermessungsamt Heilbronn  
 Nebenteile Neckarsulm  
 19. FEB. 1974  
 O.R. Vermessungsamt

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 28. April 1974  
 Öffentlich aufgelegt vom 19.3.1974 bis 26.4.1974  
 Als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 27. April 1974  
 Genehmigt durch Erlass des Landrats vom 22. Mai 1974  
 Rechtsverbindlich seit 27. Mai 1974

Statistisches Vermessungsamt Heilbronn  
 Nebenteile Neckarsulm  
 18. APR. 1974  
 Bürgermeister



**Gemacht**  
 auf Veranlassung des Landratsamts Heilbronn  
 6. MAI 1974

LANDRAT HEILBRONN

STADT GUNDELSHEIM  
 GEMARKUNG TIEFENBACH  
 BEBAUUNGSPLAN „STEIGE II“

für das Gebiet nördlich des Bebauungsplanes Steige I zwischen Flst. 206, 805-815 u. 584-587/363/1, 363/2, 362, 378, 379 u. 860/1 ganz Flst. 364, 376/2, 377, 380-382, 846, 851, 87 u. 8 teilweise einbezogen (Planteil I) sowie für das Gebiet südlich der Seelbachstr. (Flst. 206) von Flst. 874/2 - 874/4 (Planteil I) mit Änderung des Bebauungsplanes Steige I

L.A.P.F.L.A.S. 1:500

TRATTEIL

**1. RECHTSGRUNDLAGEN**

- 2 u. 9 Bundesbaugesetz vom 25.6.1960 (BBl. I. S. 541) (BauG).
- §§ 1-23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1968 (BBl. I. S. 1257) (BauNVO).
- § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. 3.351) (LBO).

**2. ANFORDERUNGEN**

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungs- und ordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Steige (zunehmend Steige I) gemäß 6.2.1968 werden aufgehoben.

**3. FESTSETZUNGEN**

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planschrifts wird festgesetzt:

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1.1 Bauliche Nutzung**

- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung: Entsprechend den Eintrreibungen im Plan.
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung:
  - WA Allgemeines Wohngebiet: § 4 BauNVO
  - MD Dorfgebiet: § 5 BauNVO
  - WA II-I+U: Grundflächenzahl max 0,4; Geschosflächenzahl entsprechend Eintrreibung im Plan; § 17-20 BauNVO
- 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse: Entsprechend den Eintrreibungen im Plan.
  - I = 1 Vollgeschosse
  - II-I+U = Höchstens 1 Vollgeschosse und 1 anrechenbares Untergeschoss
  - II = Höchstens 2 Vollgeschosse
  - 0 = offene Bauweise: § 23 BauNVO

**1.2 Bauweise**

- 0 = offene Bauweise: § 23 BauNVO
- 1 = Einfamilienhaus: § 9(1)b BauNVO

**1.3 Stellung der baulichen Nutzung**

- 1.3.1 Festschreibung der Hauptgebäude entsprechend der Eintrreibung im Plan: § 9(1)b BauNVO

**2. Abstands- und Höhenfestsetzungen**

- 2.1 Dachform: § 111(1) LBO
- 2.2 Gebäudehöhen:
  - Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums darf die Gebäudehöhe höchstens betragen, bei:
    - 1 Vollgeschosse: max 5,00 m
    - 1 Vollgeschosse und 1 anrechenbares Untergeschoss: max 5,50 m
    - 2 Vollgeschossen: max 6,50 m

**4. ZEICHENLEGEN**

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
WA II-I+U	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
04		Grundflächenzahl
05		Geschosflächenzahl
o		Bauweise
		Dachform
	Strassenverkehrsflächen	§ 9(1)c BauG
	Strassenverkehrsflächen ohne Anschluss (Zufahrt) der Grundstückstücke an die Verkehrsfläche	§ 9(1)d BauG
	Öffentliche Parkflächen	§ 9(1)e BauG
	Verkehrsgrünflächen	§ 9(1)f BauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9(5) BauG
	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(4) BauNVO
	Festschreibung zwingend	§ 8(1) BauG
	Festschreibung wahlweise	§ 8(2) BauG
	Geplante Grundstücksgrenzen	§ 9(4) BauG

**5. BEWERTUNGS- UND VERFAHRENSMERKUR**

Statistisches Vermessungsamt Heilbronn  
 Nebenteile Neckarsulm  
 19. FEB. 1974  
 O.R. Vermessungsamt

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 28. April 1974  
 Öffentlich aufgelegt vom 19.3.1974 bis 26.4.1974  
 Als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 27. April 1974  
 Genehmigt durch Erlass des Landrats vom 22. Mai 1974  
 Rechtsverbindlich seit 27. Mai 1974

Statistisches Vermessungsamt Heilbronn  
 Nebenteile Neckarsulm  
 18. APR. 1974  
 Bürgermeister