Lageplan

C Zeichenerklärung

WA	WA = Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG u. § 4 BauNVO
MD	MD = Dorfgebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG u. § 5 BauNVO
MI	MI = Mischgebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG u. § 6 BauNVO
	zwingende Firstrichtung	§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG
Art der baul. Nutzung / Zahl der Vollgeschosse; Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl; Bauweise / Dachneigung	Zulässige Art und Maß der baulichen Nutzung	
II	= zwei Vollgeschosse -als Höchstgrenze-	§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG §§ 16 - 18 BauNVO
(II)	= zwei Vollgeschosse -zwingend-	§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG §§16 - 18 BauNVO
0,4	= Grundflächenzahl Grundfläche / Grundstücksfläche	§ 19 BauNVO
0,7	= Geschoßflächenzahl Geschoßfläche / Grundstücksfläche	§ 20 BauNVO
o	= Offene Bauweise Einzelhäuser, Doppelhäuser u. Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m zulässig	§ 22 Abs.2 BauNVO
△	= Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs.2 BauNVO
DN ca...	= Zulässige Dachneigung	§ 111 Abs. 1 Nr.1 LBO
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
	zurückzunehmende Baugrenze	
166,74	Straßenverkehrsflächen und deren Höhenlage mit rechtsverbindlich festgesetztem Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr.3+4 BBauG
P	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs.1 Nr. 3+4 BBauG
Umformerstation	Versorgungsflächen	§ 9 Abs.1 Nr. 5 BBauG
	Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche, Darstellung des vorhandenen Fernsprechkabels	§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
Ga GGa	Flächen für Garagen und Gemeinschaftsgaragen	§ 9 Abs.1 Nr.1e u.12 BBauG
D.W.	Grundstücke die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen)	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs.4 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG

Als Entwurf gemäß § 2 Abs.1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom . . . . . .
und gemäß § 6 Abs.6 BBauG ausgelegt vom . . . . . bis . . . . . .

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am . . . . .

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn von . . . . . .

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am . . . . . .

z.B. . . . . , den . . . . .

. . . . . .
Bürgermeister

Top. 201

Kreis Heilbronn
Gemeinde Ellhofen

1

Amt

Bebauungsplan „Käppelesäcker"

und Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Gäßlesäcker"

genehmigt durch das Landratsamt Heilbronn am 12.4.1966
nach Maßgabe des Lageplans des Staatl. Vermessungsamts v.22.12.64/14.7.65

Rechtsgrundlagen: § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
§ 111 d.Landesbauordnung Baden-Württ.v.6.4.64(Ges.Bl.S.151)

A Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) — siehe Einschrieb im Plan

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO) — siehe Einschrieb im Plan

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 22 BauNVO) — siehe Einschrieb im Plan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) — siehe Einschrieb im Plan weitere Festsetzungen bei Ziff. 1.4 u. 1.7

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG) — Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet - für die Geb. 160 u. 156 ohne Festsetzung

1.4 Garagen, Gemeinschaftsgaragen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.1e und Nr.12 BBauG, §§ 12 u. 22 Abs.4, § 23 Abs.5 BauNVO) — sind a) zu errichten auf den ausgewiesenen Flächen
b) zulässig, wenn keine Flächen dafür ausgewiesen sind, auf den überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau
c) ausnahmsweise zulässig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau
d) als Grenzbau unzulässig, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze länger als 6,5 m sind und der Plan keine andere zeichnerische Festsetzung enthält.

1.5 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG, § 7 Abs.5 Straßengesetz) — Die nicht gekennzeichneten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen

1.6 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen) (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG) — müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freigehalten werden

1.7 Versorgungsflächen (§ 9 Abs.1 Ziff.5 BBauG, § 22 Abs.4 BauNVO, § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO) — Gebäude für örtliche Versorgungsanlagen sind als Grenzbau zulässig. Auf die zulässige Grundfläche wird die Grundfläche der baulichen Anlagen nicht angerechnet.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) — von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zur Decke des Wohnraumes
bei einer Vollgeschoß max. 3,5 m
bei einem Vollgeschoß und einem anrechenbaren Untergeschoß max. 4,5 m
bei zwei Vollgeschossen max. 6,20 m

2.2 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) — a) Satteldach - Dachneigung entsprechend den Einschrieben im Plan
b) für die Geb.160 u.156 ohne Festsetzung
c) für Garagen - Pultdach bis 10° oder Flachdach

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) — Doppelhäuser und Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten

B Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

— — — — — — — — künftige Straßenführung der B 39 und der Einmündung des F.W. 171 in die B 39 nach Planfeststellung "Autobahnkreuz Weinsberg" — § 9 Abs.6 BBauG

D Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Nach einem Bebauungsvorschlag der Architekten E.u.H. Schaal in Heilbronn vom 14. 2. 1967
ausgearbeitet durch das Staatl. Vermessungsamt Heilbronn mit der Bestätigung, daß die in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Heilbronn, den 23. Mai 1967

Reg.Verm.Direktor