

Lageplan

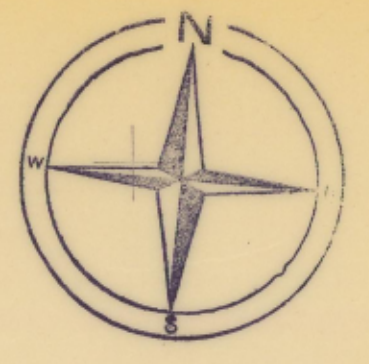
2576

B 39

zur Zeit vorhandene Straßenführung

künftige Straßenführung nach dem Planfeststellungsverfahren, Autobahnkreuz Weinsberg

H-Str. 1 nach Löwenstein



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
↔	Zulässige Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
↔	Arten der baulichen Nutzung	Zulässige Art und Maß der baulichen Nutzung
↔	Grundstückszahl	Zulässige Art und Maß der baulichen Nutzung
↔	Bauweise	Dachneigung

II	= zwei Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
II	= als Höchstgrenze	§ 16 - 18 BauNVO
0,4	= zwei Vollgeschosse - zweigeschossig	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
0,4	= Grundflächenzahl	§ 16 - 18 BauNVO
0,7	= Grundstückfläche	§ 19 BauNVO
0,7	= Geschosflächenzahl	§ 20 BauNVO
0,7	= Grundstückfläche	§ 20 BauNVO
o	= Offene Bauweise Einzelhäuser, Doppelhäuser u. Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
o	= Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
DN ca. ...	= Zulässige Dachneigung	§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
—	zuführende Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 3+4 BBauG
—	Straßenverkehrsflächen und deren Höhenlage mit rechtsverbindlich festgesetzten Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 3+4 BBauG
P	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3+4 BBauG
Uniformerstein	Versorgungsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
—	Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche, Darstellung des vorhandenen Fernmeldekabels	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Ga, GGa	Flächen für Garagen und Gemeinschaftsgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e u. 12 BBauG
DN	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. 5 BBauG
—	Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluss (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG von Gemeinderat aufgestellt durch Beschluss vom ... und gemäß § 6 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom ... bis ...
 Als Satzung gemäß § 10 BBauG von Gemeinderat beschlossen am ...
 Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamts Heilbronn vom ...
 In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am ...

z.B. ... , dem ...
 Bürgermeister

Kreis Heilbronn
Gemeinde Ellhofen

Bebauungsplan „Käppelesäcker“ und Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Gäblesäcker“

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 v. 25.6.1960 (BGBl. I S. 341)
 § 111 d. Landesbaurecht Baden-Württemberg v. 6.4.64 (Gen. Bl. S. 154)

A Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Bauliche Nutzung
 - Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO) siehe Einschrieb im Plan
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO) siehe Einschrieb im Plan
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 22 BauNVO) siehe Einschrieb im Plan
 - Bauweise (§ 22 BauNVO) siehe Einschrieb im Plan, weitere Festsetzungen bei Ziff. 1.4 u. 1.7
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) Firstrichtung wie in Plan eingeschrieben - für die Geb. 160 u. 156 ohne Festsetzung
 - 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 Grenzbaubau, c) ausnahmsweise zulässig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbaubau, d) als Grenzbaubau unzulässig, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze länger als 6,5 m sind und der Plan keine andere zeichnerische Festsetzung enthält.

- Streifenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG, § 7 Abs. 5 Straßengesetz) die nicht gelockert gestrichen sind, sind im Sinne des Straßengesetzes einzuziehen
- Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Berlanzung und Einfriedigung freigehalten werden
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 BBauG, § 22 Abs. 4 BauNVO, § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) Gebäude für örtliche Versorgungsanlagen sind als Grenzbaubau zulässig. Auf die zulässige Grundfläche wird die Grundfläche der baulichen Anlagen nicht anzurechnet.

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zur Beginn des Dachraumes bei einem Vollgeschosse max. 3,50 m bei einem Vollgeschosse und einem anrechenbaren Untergeschosse max. 4,50 m bei zwei Vollgeschossen max. 6,20 m
 - 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 - Faltdach bis 10° oder Flachdach
 - Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Doppelhäuser und Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten

B Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

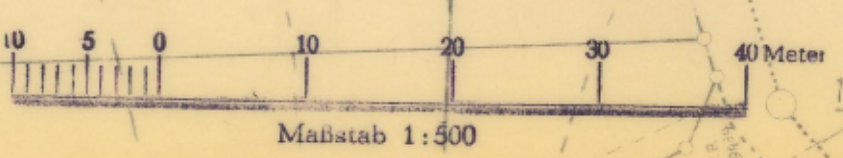
--- künftige Straßenführung der B 39 und § 9 Abs. 4 BBauG
 --- der Sinnung des F.W. 171 in die
 --- B 39 nach Planfeststellung "Autobahn-
 kreuz Weinsberg"

D Bearbeitungs- und Verfahrensmerkmale

Nach einer Bebauungsvorschlag der Architekten E. u. H. Schaal in Heilbronn von 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. Verml. Direktor



Maßstab 1:500

Top. 201