

1

*Amt*

# Bebauungsplan „Käppesacker“ und Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Gäßlesacker“

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<br>(§§ 1 - 15 BauNVO)   | siehe Einschrieb im Plan   |
| 1.12 Maß der baulichen Nutzung<br>(§§ 16 - 21 BauNVO)  | siehe Einschrieb im Plan   |
| 1.13 Zahl der Vollgeschosse<br>(§ 22 BauNVO)   | siehe Einschrieb im Plan   |
| 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)   | siehe Einschrieb im Plan<br>weitere Festsetzungen bei Ziff. 1.4<br>u. 1.7  |
| 1.3 Stellung der baulichen Anlagen<br>(§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)  | Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet<br>- für die Geb. 160 u. 156 ohne<br>Festsetzung   |
| 1.4 Garagen, Gemeinschaftsgaragen<br>und überdachte Stellplätze<br>(§ 9 Abs.1 Nr.1e und Nr.12 BBauG,<br>§§ 12 u. 22 Abs.4, § 23 Abs.5<br>BauNVO) | sind a) zu errichten auf den ausgewie-<br>senen Flächen<br>b) zulässig, wenn keine Flächen<br>dafür ausgewiesen sind, auf<br>den überbaubaren Grund-<br>stücksflächen auch als Grenz-<br>bau<br>c) ausnahmsweise zulässig auf<br>den nicht überbaubaren<br>Grundstücksflächen auch als<br>Grenzbau<br>d) als Grenzbau unzulässig,<br>wenn sie entlang einer<br>Grundstücksgrenze länger<br>als 6,5 m sind und der Plan<br>keine andere zeichnerische<br>Festsetzung enthält. |
| 1.5 Straßenverkehrsflächen<br>(§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG,<br>§ 7 Abs.5 Straßengesetz)   | Die nicht gelb oder gefärbten bis-<br>herigen Verkehrsflächen werden im<br>Sinne des Straßengesetzes einge-<br>zogen   |
| 1.6 Grundstücke, die von der Bebauung<br>freizuhalten sind (Sichtflächen)<br>(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)  | müssen von jeder sichtbehindernden<br>Bebauung, Bepflanzung und Einfrie-<br>digung freigehalten werden   |
| 1.7 Versorgungsflächen<br>(§ 9 Abs.1 Ziff.5 BBauG<br>§ 22 Abs.4 BauNVO,<br>§ 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO)   | Gebäude für örtliche Versorgungs-<br>anlagen sind als Grenzbau zulässig.<br>Auf die zulässige Grundfläche wird<br>die Grundfläche der baulichen An-<br>lagen nicht angerechnet.  |

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- |   |  |
|---|--|
| 2.1 Gebäudehöhen<br>(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)      | von der im Mittel geneigten Gelände-<br>oberfläche bis zum Beginn des Dach-<br>raumes<br>bei einem Vollgeschoss max. 3,50 m<br>bei einem Vollgeschoss und<br>einem anrechenbaren Untergeschoss<br>max. 4,50 m<br>bei zwei Vollgeschossen max. 6,20 m |
| 2.2 Dachform<br>(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)          | a) Satteldach - Dachneigung ent-<br>sprechend den Einschrieben im Plan<br>b) für die Geb. 160 u. 156 ohne Fest-<br>setzung<br>c) für Garagen - Pultdach bis 10°<br>oder Flachdach  |
| 2.3 Äußere Gestaltung<br>(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) | Doppelhäuser und Hausgruppen sind<br>einheitlich zu gestalten  |

## B Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

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

## 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 Bestäti-  
gung, daß die in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und  
-bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Heilbronn, den 23. Mai 1967