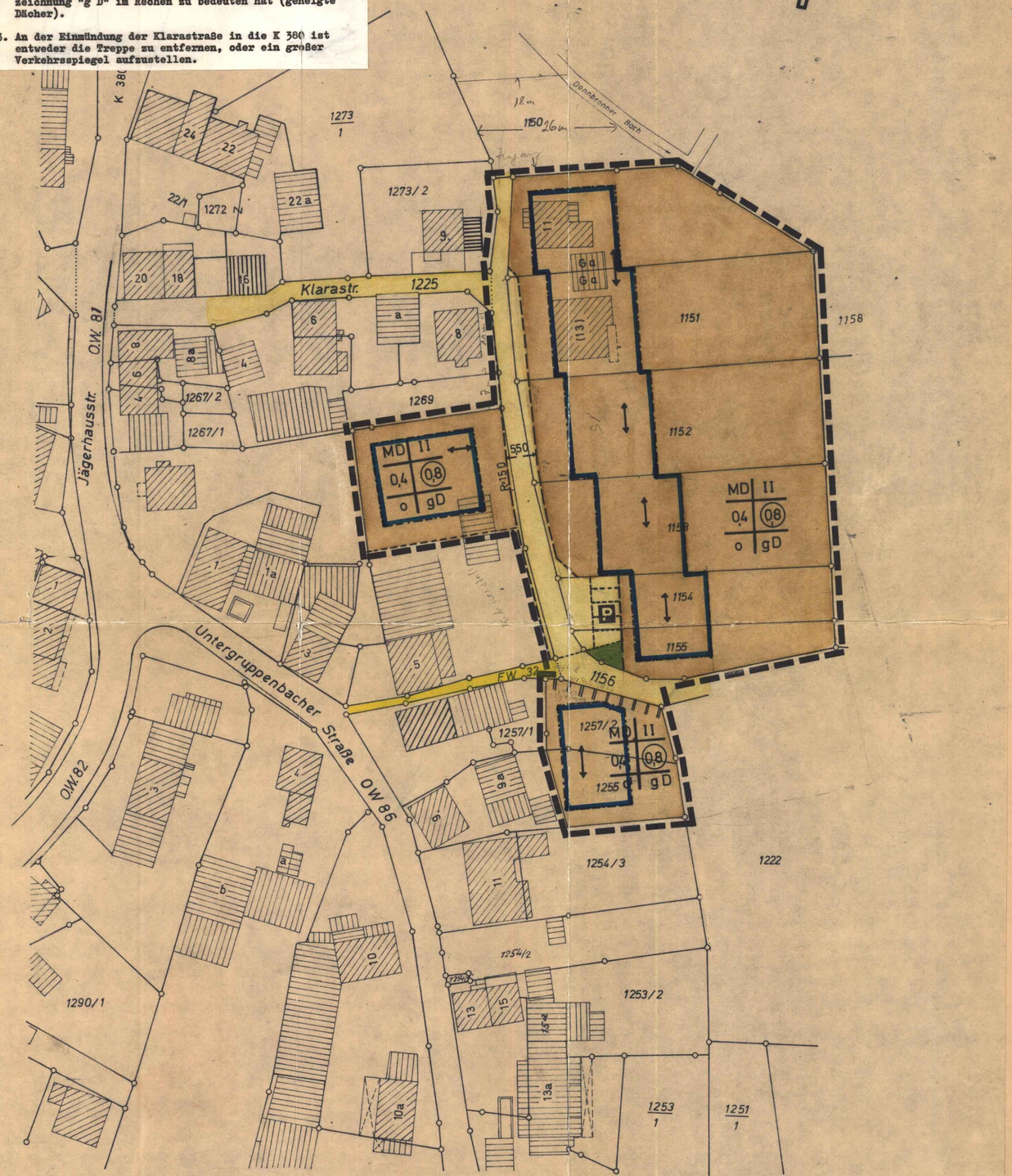
Genehmigt
mit Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 1. 3.73
Im Auftrag:
Foller

LANDRATSAMT

mit folgenden Auflagen:

1. Ziffer 2.3 des Textteils (Gebäudehöhen) ist dahingehend zu ergänzen, daß zwischen "Dachraume" und "6,30 m" das Wort "höchstens" eingefügt wird.
2. In die Legende ist noch aufzunehmen, was die Bezeichnung "g D" im Rechen zu bedeuten hat (geneigte Dächer).
3. An der Einmündung der Klarastraße in die K 3601 ist entweder die Treppe zu entfernen, oder ein großer Verkehrsspiegel aufzustellen.



Kreis Heilbronn
Gemeinde Untergruppenbach
Ortsteil Donnbronn

T E X T T E I L

zum Bebauungsplan "KLARASTRASSE"

A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I. S. 341) und § 111 des Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 11. April 1972 (Gesetzblatt S. 109)

B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen -- sowie baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

C) Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) M D

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16--17 BauNVO)

Bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
M D	II	0,4	0,8

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO)
nach Eintrag im Lageplan

1.2 Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO)

1.21 Offene Bauweise

1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)
Hauptachsen der Bauwerke wie im Lageplan eingezeichnet.

1.4 Zufahrten zur Klarastr. u. FW 1156
(§ 9 (1) 4 BBauG)
Die im Lageplan besonders bezeichneten Grundstücke haben keine Zufahrt zur Klarastraße u. FW 1156.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO u. § 4 GO)

Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachform
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO) geneigte Dächer

2.2 Dachneigung
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO) ohne Festsetzung

2.3 Gebäudehöhen
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums 6,30 m.
höchstens

L E G E N D E

zum Bebauungsplan "KLARASTRASSE"

Bauland Dorfgebiet (§ 9 (1) 1b BBauG u. § 5 BauNVO)	MD
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	0,4
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)	(0,8)
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) 2 Vollgeschosse	II
Bauweise (§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO) offene Bauweise	o
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)	
Hauptachsen der baulichen Anlagen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)	
Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG)	Fahrbahn / Gehweg
Öffentliche Parkplätze (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG)	P
Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (i.S.v. § 127 (2) 3 BBauG)	

gD = geneigte Dächer

Begrenzungslinie der Verkehrsflächen ohne Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG) — festzusetzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (5) BBauG)

BEGRÜNDUNG

nach § 9 (8) BBauG zum Bebauungsplan "KLARASTRASSE"

Öffentliches Interesse

Die Bauwünsche der Grundstückseigentümer bedingen eine Erschließung der in diesem Bereich noch überbaubaren Flächen.
Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dessen Festsetzungen. Der Planbereich ist ca. 0,6 ha groß.

Bestehende Rechtsverhältnisse

Die geplanten Festsetzungen berücksichtigen die vorhandene Nutzung der bereits überbauten Grundstücke sowie die Nutzung der angrenzenden Grundstücke.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Klarastraße welche innerhalb der bestehenden Grundstücksgrenzen ausgebaut wird. Eine Verbreiterung der Klarastraße ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu realisieren; Voraussetzung wäre eine Sanierung des angrenzenden Bereichs zu welcher jedoch das private und öffentliche Interesse fehlt.
Die Grundstücke 1255 u. 1257/2 sollen über die angrenzenden Grundstücke direkt über die Untergruppenbacher Str. erschlossen werden.

Die Entwässerung und Wasserversorgung ist sichergestellt.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme betragen ungefähr:

Ausbau der Straßen u. Wege	DM 25.000,--
Anlage der Versorgungsleitungen	DM 20.000,--
Insgesamt	DM 45.000,--

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 1.12.72

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 1.2.73 Niederschrift Nr. .....

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 1.3.73

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt vom 16.3.73 bis .....

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 16.3.1973
lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10/1973

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Untergruppenbach

.....
Bürgermeister

18

Kreis Heilbronn
Gemeinde Untergruppenbach
Ortsteil Donnbronn

BEBAUUNGSPLAN „KLARASTRASSE"

Maßstab 1:500

Gefertigt:
Bietigheim, 20. Nov. 1972

ALFRED RAUSCHMAIER
BEEID. ÖFFENTL. BEST. INGENIEUR
FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
712 BIETIGHEIM
TANNENBERGSTRASSE 43 · TEL. 51080

Für die 1. Fertigung:
Bietigheim, 20. Nov. 1972

ALFRED RAUSCHMAIER
BEEID. ÖFFENTL. BEST. INGENIEUR
FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
712 BIETIGHEIM
TANNENBERGSTRASSE 43 · TEL. 51080

13