

Kreis Heilbronn

Gemeinde Untergruppenbach

Gemarkung Unterheinriet

# Bebauungsplan

## „Amselweg-Am Lerchenberg“

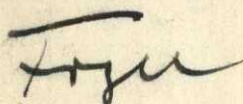
mit gleichzeitiger Aufhebung des seit 25.4.1964 rechtsverbindlichen  
Bebauungsplans "Lerchenberg (Amselweg)"

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt

und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Heilbronn, den 7. Okt. 1975

Staatliches Vermessungsamt

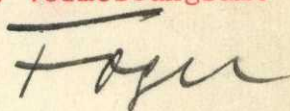


Fogel

O.Reg.Verm. Direktor

Die Streichung von Ziff. 1.1 Abs. 1 und  
die Neufassung von Ziff. 2.3 Abs. 2 des  
Textteils sowie die Änderung durch Deck-  
blatt bei Amselweg 7 beurkundet

Heilbronn, den 27.1.1976  
Staatl. Vermessungsamt



Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG am .....  
Bekanntmachung der Auslegung am .....  
Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBauG vom ..... bis .....  
Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG am .....  
Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn am .....  
Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am .....  
Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am .....

Zur Beurkundung

....., den



## A RECHTSGRUNDLAGEN

§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg v. 11.4.1972 (Ges. Bl. S. 351) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237 ber. I 1969 S. 11)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie planungsrechtliche u. baupolizeiliche Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

## B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird folgendes festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Garagen, überdachte Stellplätze ~~ausnahmsweise zulässig in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche~~  
 (§ 9 (1) 1<sup>e</sup> u. 12 BBauG  
 § 12, 15, 22 (4) u. 23 (5) BauNVO)  
 Mittlerer Abstand zwischen Garagenausfahrt und öffentl. Verkehrsfläche mindestens 5m.

- 1.2 Nebenanlagen  
 (§ 14.1 BauNVO)  
 sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

### 2. Bauordnungrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Gebäudehöhen  
 (§ 111 (1) 8 LBO)  
 von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes  
 a) bei einem Vollgeschoß max 3,5m  
 b) bei einem Vollgeschoß und einem anrechenbaren Vollgeschoß (Untergeschoß talseits max 5.50m  
 bergseits max 3.20m

- 2.2 Garagen  
 (§ 69 u. 111 (1) LBO; GaVO)  
 Dachform freistehender Garagen :  
 Flachdach oder Pultdach

- 2.3 Äußere Gestaltung  
 (§ 111 (1) LBO)  
 Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Ausnahmen sind zulässig bei den Flurstücken  
 Am Lerchenberg 7, 9, 11, 15 und  
 Amselweg 3. *zur Erhaltung des bestehenden Zustandes bzw zur Anpassung an denselben bei dem Grundstück Am Lerchenberg 9.*