



Kreis Heilbronn
Stadt Beilstein

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Marktplatz"

(§ 9 Abs. 6 BBauG)

Die Begründung wird nicht Satzungsbestandteil des Bebauungsplans.
Der Bebauungsplan soll die rechtliche Grundlage zu einer Teil-

sanierung des Ortskerns von Beilstein schaffen.
Der bauliche Bestand dieses Gebiets ist ~~erweiterungsbedürftig~~ ^{erneuerungsbedürftig}.

Die vorhandenen Wohnungen entsprechen zum großen Teil bezüglich der sanitären Einrichtung und des Wohnwerts nicht den heutigen Mindestforderungen.

Außerdem soll durch die Anlage von Parkplätzen und vom Fahr- bahnrand getrennt angelegten Gehwegflächen dem Einkaufenden und dem Handel eine bessere und verkehrssichere Grundlage zur Entwicklung des Geschäftslebens ~~ermöglicht~~ ^{ermöglicht} werden.

Durch den Bebauungsplan sollen auch die Sichtverhältnisse im Zuge der Hauptstraße (L. 1100) erheblich verbessert werden.

Die bauliche Nutzung sieht Mischgebiet vor, das bis zu drei- geschossig überbaut werden soll.

Die Erschließung erfolgt über bereits bestehende Verkehrs- anlagen. Die Keltergasse soll nur für den Anliegerverkehr zuge- lassen werden.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahmen betragen:
(ohne Grunderwerb- und Abbruchkosten)

Anlage der Versorgungsleitungen: ca 10 000,-- DM
Anlage der Gehwege und Parkplätze: ca 50 000,-- DM
Insgesamt: ca 60 000,-- DM

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "Marktplatz"

A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Gesetzblatt S. 151)

B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungsbaurechtlichen 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
Mischgebiet (§ 6 BauNVO) M I

Zahl der Voll- Grundflächen- Geschoßflächen-
geschosse Z zahl (GRZ) zahl (GFZ)

II 0,6 1,4

III 0,6 1,8

1.12 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO)

1 Vollgeschosse und 1 Untergeschoß zur Unterbringung von Nebenanlagen und Garagen - zwingend - II

3 Vollgeschosse zwingend III

1.2 BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG in V. mit § 22 Abs. 3 BauNVO)

1.21 geschlossene Bauweise g

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG)

Nach den Eintragungen im Lageplan (Firsttrichtung bzw. Hauptachsen der Bauwerke) →

1.4 GARAGEN UND NEBENANLAGEN

(§ 9 (1) e und Nr. 12 BBauG und die §§ 12, 14 und 22 Abs. 4 BauNVO)

- sind in die Baukörper einzubeziehen.

1.5 PARK- UND GEHRECHT ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Die im Lageplan besonders dargestellten privaten Baulandflächen (siehe Legende) sind mit Park- und Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit belastet.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

Örtliche Bauvorschriften

2.1 DACHFORM

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

nach Eintrag im Lpl.

2.2 DACHNEIGUNG

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

nach Eintrag im Lpl.

2.3 DACHDECKUNG

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Flachdach ohne Festsetzung

Satteldach Ziegel

2.4 GEBÄUDEHÖHEN

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Z m

II 6,0 m (gemessen von der im Mittel ge-

messenen Oberfläche der Keltergasse bis zur Dachoberkante)

III 9,75 m zwingend (gemessen von Gehwegober-

kante bis zum Beginn des Dachraumes)

2.5 KNIESTOCK

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- ist nicht zugelassen.

LEGENDE

zum Bebauungsplan "Marktplatz"

Bauland (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b u. § 6 BauNVO)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

a) 1 Vollgeschosse und 1 Untergeschoß zur Unterbringung von Nebenanlagen und Garagen

b) 3 Vollgeschosse

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise:

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG in V. mit § 22 BauNVO Abs. 3)

geschlossene Bauweise

Stellung der baulichen Anlagen

Firsttrichtung

Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Satteldach

Flachdach

Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

M I

M I

II

III

II

III

II

III

II

III

II

III

II

III

II

III

II

III

II

III

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

a) Baulinie für Hausgrund beim Gelände- anschnitt (EG)

b) Baulinie für auskragende Geschosse (1. - 2. OG)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

a) Baugrenze für den Hausgrund beim Geländeanschnitt

b) Baugrenze für auskragende Geschosse (EG)

c) Baugrenze für zurückgesetzte Geschosse (1. - 2. OG)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)

Öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)

Parkrecht und Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit auf privater Baulandfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

Bäume (Hochstamm)

Wasserflächen (Brunnen)

Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Fahrbahn Gehweg Anliegerweg

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 21.9.1968 und gemäß § 2 Abs. 6 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26/68. vom 8.7.68. bis 7.8.68. öffentlich ausgelegt.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 3.9.1968. Niederschrift Nr. 8/69.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn vom 24.2.1969. Nr. 6/69.

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt vom 8.4.1969.

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 3.4.1969. lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13/69.

Zur Urkunde

Bürgermeisteramt Beilstein

(Bürgermeister)

ANL.1

KREIS HEILBRONN
STADT BEILSTEIN

Umschalt

BEBAUUNGSPLAN

MARKTPLATZ

(teilweise Änderung des Bebauungsplans "Stadtgebiet")

Maßstab 1:500

Gefertigt: Bietigheim, 27.8.68

ALFRED RAUSCHMAIER
BEI. UND ÖFFENTL. BEST. INGENIEUR
FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
712 BIETIGHEIM
TANNENBERGSTRASSE 43 - TEL. 510 80

Für die Fertigung:
Bietigheim, 27.8.68

ALFRED RAUSCHMAIER
BEI. UND ÖFFENTL. BEST. INGENIEUR
FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
712 BIETIGHEIM
TANNENBERGSTRASSE 43 - TEL. 510 80