

BAUGRUNDGELEGTE FELDZEICHNUNGEN

LEGENDE

2.1. AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

zum Bebauungsplan "Haustur-, Bahnhofstr., Gartenstr."

(\$ 111 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1. Dachform

(\$ 111 (1) Nr. 1 LBO)

a) Geschosshöhe Z II u. II + D = Flächendach mit horizontalen Geländeschieflung

b) Geschosshöhe Z I = Satteldach

MI

Bauform, Mischgebäude
(\$ 9 (1) Nr. 1 BBAuG u. § 5 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse, Hauptgebäude

nach Eintrag im Lageplan
(\$ 10 BauNVO in V.m. mit § 2 LBO)

III (II + D)

2 Vollgeschosse und ein einreihiges Vollgeschos im Dachgeschoss

II

Hochgeschoss

I

2 Vollgeschosse zwingend

1 Vollgeschoss

2.1.2. Dachneigung (Altgrund)

(\$ 111 (1) Nr. 1 LBO)

a) Geschosshöhe Z II u. II + D = 48 ± 3°

b) Geschosshöhe Z I = 0 - 10°

x.B. 0,8

Grundrisskennzahl (GRZ) Höchstgrenze

(\$ 10 BauNVO)

in Verbindung mit § 17 (9) BauNVO

Geschosshöhe (GRZ) Höchstgrenze

(\$ 20 BauNVO)

in Verbindung mit § 17 (9) BauNVO

2.1.3. Festschichtung

(\$ 111 (3) LBO)

Hauptgebäude I

parallel zu den im Lageplan eingezeichneten Richtungssymbolen.

0

Bauweise

(\$ 9 (1) Nr. 2 BBAuG in V.m. mit § 22 BauNVO)

0

Offene Bauweise

(\$ 22 (2) BauNVO)

geschlossene Bauweise

(\$ 22 (2) BauNVO)

2.1.4. Dachdeckung

(\$ 111 (3) Nr. 1 LBO)

2.1.3.1. Satteldach

zur Dachdeckung sind nur Ziegeln zulässig

← →

Festschichtung

(\$ 111 (1) Nr. 1 LBO)

parallel zu den im Lageplan eingezeichneten Symbolen

↑ ↓

wahlweise parallel zu den im Lageplan eingezeichneten Richtungssymbolen.

← →

↑ ↓

2.1.3.2. Flachdach

Dachdeckung mit Kiesabdeckung begrünt, oder als Terrasse

SD

Satteldach

x.B. 48 ± 3°

Dachneigung Altgrund

nach Eintrag im Lageplan

(\$ 111 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.5. Dachaufbauten / Dachabschnitte

(\$ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten sind zulässig, wenn ihre Länge 40% der Dachlänge nicht überschreitet, ihre Einseitigkeit nicht max. 5,40 m beträgt, ihre Höhe gemessen bis Scheitelpunkt voransteigender Dachhaut max. 1,20 m, der Abstand der Dachaufbauten oder Dachabschnitte von einer den Straßenumlauf bildenden Giebelwand muss mind. 5,00 m messen. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern.

Baulinie EG

Baulinie zwingend, Baugrenzen

(\$ 23 (2) u. (3) BauNVO)

Baulinie OG

Baulinie im Erdgeschoss

Baulinie im Obergeschoss

Baugrenze

2.1.6. Fassadeingestaltung

(\$ 111 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.6.1. Gebäudeliederung

Wenn mehrere Gebäude zu einem Gebäude zusammengefasst werden und die Fassaden auch bei einem Neubau so zu gestalten, die kleinmaßstäbliche Hausformen im Umkleebereich bewahren. Die Einzelbreite eines Gebäudes soll 12 m nicht überschreiten.

↑ ↓

Fläche für Tiefgarage

(\$ 9 (1) Nr. 4 BBAuG)

Tiefgarage (unterirdisch)

(\$ 9 (1) Nr. 1 LBO)

Verkehrsmitteln

(\$ 9 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.6.2. Gestaltung der Fassaden

Die Erdgeschosszone muss sich deutlich von den Obergeschossen unterscheiden. Schaufenster sind deutlich zu strukturieren, zusammenhängende Glasflächen von mehr als 9 qm sind nicht zulässig. Der Wandanteil muss mindestens 20% der gesamten EG-Fassade betragen.

↑ ↓

Fahrtreppen

Gelände

P

Öffentliche Parkfläche

x.B. 247,10

Festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen bestehende Höhenlage

Mit bestehenden Flächen zu belastenden Flächen

(\$ 9 (1) Nr. 21 BBAuG)

Gründungsarbeiten der Außenbereichs auf privater Grundstückskläre

2.1.6.3. Erker, Vorhangse

Erker müssen entweder als Lohfassade - wie z.B. 18

VERFAHRENSVERMERK

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 24.11.1970



Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 24.11.1970, Niederschrift Nr. 9/1970

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landesamtes Heilbronn vom 15.3.1970, St. 1016/1-11

Offiziell ausgeteilt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeistersamt ab 20.3.1970

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 21.3.1970
1. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33/1970

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Beilstein

Bürgermeister

Kreis Heilbronn
Stadt Beilstein

Anlage


ORIGINAL

BEBAUUNGSPLAN
„HAUPTSTR.-BAHNHOFSTR.-GARTE“

Schiedsrichter-Einwurf: ARCH. DIPL.-ING. H. A. A.
Bismarckstraße 36
7000 STUTTGART

Bebauungsplan ausgefertigt: Beilstein/Blas., 15.3.1970 /
23.1.1970 / 18.4.1970

Ergänzt aufgrund Anregungen u. Bedenken des Landesamtes u. der Industrie- u. Handelskammer-Heilbronn, Beilstein/Blas., 15.1.1990
ING. ULRIC A. RAUSCHMAYER



Maßstab 1:200