



Katasterbestand bei Flst.Kochendorfer Str.37
blau berichtigt.

Staatl.Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle Neckarsulm
Neckarsulm, den 16.5.1974

i.A. *hau*

Grün geändert:
Das Dorfgebiet wird nach § 5 (3) BauNVO derart
eingeschränkt, daß Tierhaltung, die das Wohnen wesentlich
stört, nicht zulässig ist.

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle Neckarsulm
Neckarsulm, den 5.11.1974

i.A. *hau*

STADT BAD FRIEDRICHSHALL
LANDKREIS HEILBRONN
BEBAUUNGSPLAN „HALDENSTRASSE-SANDWEG“
Planbereich 21

Für das Gebiet zwischen VW 1/2 (Kochendorfer Str.),
OW 29 (Kolpingstr.), FW 1/1 (Haldenstr.) und den Flst.
235/2, 236/2, 239, 306, 309, 828 : Flst. 235/2, 304, 857/1,
Kochendorfer Str. 21, Kolpingstr. 3 u. Haldenstr. 12
teilweise einbezogen.

LA GE FLA 1:500

TEXTTEIL

- A. RECHTSGRUNDLAGEN**
- §§ 2 u.9 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BBl.I.8.341)(BauG).
 - §§ 1-23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1968 (BBl.I.8.1237)(BauNVO).
 - § 111 Landesbaurecht für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl.8.351)(LBO).
- B. ZIELE**
- Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.
- C. FESTSETZUNGEN**
- In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Bauliche Nutzung : Entsprechend den Einschriften im Plan.
 - Art der baulichen Nutzung : WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
MD Dorfgebiet § 5 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung : Grundflächenzahl GZ max 0,4 § 17-20 BauNVO
Geschossflächenzahl GFZ max 0,8 § 18 BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse : II = Höchstens 2 Vollgeschosse § 2(4)-(6) LBO
 - Bauweise : offen § 23 BauNVO
 - Stellung der baulichen Anlagen : Firstrichtung der Hauptgebäude bzw. Richtung der Aussenseiten entsprechend der Darstellung im Plan. § 9(1) b BBAuG
Sind vom Hauptgebäude Terrassen, Gärten und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken u. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über die Fahrbahn nicht überschreiten. § 9(1) 2 BBAuG
 - Baurechtsrechtliche Festsetzungen**
 - Dachform : Giebelte Dächer mit einer Dachsteigung von max 35°. § 11(1) 1 LBO
 - Gebäudehöhen : Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums darf die Gebäudehöhe höchstens 6,50 m betragen. § 11(1) 2 LBO

D. ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
MD II 0.4 0.8 DNmax 35°	Baugebiet : Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Bauweise Dachform	
P	Straßenverkehrsflächen mit Gehweg	§ 9(1) 3 BBAuG
P	Öffentliche Parkflächen	§ 9(1) 3 BBAuG
V	Verkehrsgrünflächen	§ 9(1) 3 BBAuG
—	Sichtflächen	§ 9(1) 11 BBAuG
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9(5) BBAuG
—	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
—	Firstrichtung zwingend	§ 9(1) b BBAuG
—	Firstrichtung wahlweise	
—	Geplante Grundstücksgrenzen	§ 9(4) BBAuG

RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHRENSGANG

Durch Deckblätter geändert:

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle Neckarsulm
Neckarsulm, den 2.7.1974

i.A. *hau*

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit den Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Neckarsulm, den 5. SEP. 1973

hau
O.N. Vermessungsamt

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 5. 11. 1974.
Öffentlich ausgelegt vom 29. 11. 1974. bis 30. 12. 1974.
Als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 4. 2. 1975.
Genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes vom 18. 3. 1975.
Rechtsverbindlich seit 27. 3. 1975.

Bad Friedrichshall
den 2. 4. 1975
hau
Bürgermeister