

Stadt Bad Friedrichshall
Gemarkung Kochendorf

Originalplan

25/2

Bebauungsplan "Spitzgärten - Weißer Marktstein"

mit Änderung des Ortsbauplanes für das Baugebiet
"Heilbronner Straße" gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 des Regierungs-
präsidiums Nordwürttemberg vom 1.1.1956 (Nr. I 5 Ro-
2207-2 Bad Friedrichshall-Kochendorf / 9).

Lageplan
M 1:500

25 / 2

A. Textliche Festsetzungen

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes, früher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, planungsrechtlichen und baupolizeilichen Anbauvorschriften werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

In Ergänzung der Planzeichnung und der Planinschriften wird gem. §§ 2, 9 und 10 Bundesbaugesetz vom 23.1.1960 (BauG) und § 111 Landesbaugesetz vom 6.4.1964 (LBO) folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung
1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
1.1.3 Zahl der Vollgeschosse

Allgemeines Wohngebiet (W) (§ 4 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,4 (§ 17 und 19 BauNVO)
Entsprechend den Ein-schrieben im Plan.
Es bedeutet:
I - eingeschossig
II - zweigeschossig
III - höchstens zweigeschossig

1.2 Bauweise

Ausgenommen der Abwei-chungen von Satz 3: offen zulässig sind Einzelhäuser; Doppelhäuser und Hausgrup-pen sind zulässig, wenn sie einheitlich gestaltet wer-den. Abweichend von der of-fenen Bauweise wird für Flst. 3503 eine Reihenhau-sbebauung und für Flst. 3435 eine Bebauung mit Gartenhof-häusern entsprechend der Zeichnung im Plan fest-gesetzt.

1.3 Stellung der Gebäude

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG)

1.4 Nebenanlagen

(§ 23 BauNVO)

1.5 Garagen

In den überbaubaren Grund-stücksflächen und in den Garagenbaufeldern allgemein, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 111 LBO)

2.1 Gebäudeshöhe

Von der bestehenden im Mit-tel gemessenen Geländeober-fläche bis zum Beginn des Dachraumes darf die Gebäude-höhe höchstens betragen:
bei 1-geschossigen Gebäuden 4,20 m
bei 2-geschossigen Gebäuden 6,50 m

2.2 Dachform

Hauptgebäude mit Flach- bzw. Satteldächer entsprechend den Ein-schrieben für die Dachneigung. Garagen mit Flach- oder Pultdächern.

2.3 Dachdeckung

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.4 Dachneigung (DN)

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.5 Dachaufbauten

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.6 Kniestöcke

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.7 Einfriedigungen an den Straßenverkehrsflächen

(§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

B. Zeichenerklärung

Überbaubare Grundstücksfläche mit Bauschema und zwingender Firstrichtung
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Straßenverkehrsflächen. Die im Plan dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen (Straßen - Gehwege) ist nicht verbindlich.
Öffentliche Parkflächen
Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Grünfläche (Spielplatz)

C. Bearbeitungs- und Verfahrensmerk

Aufgestellt durch Gemeinderatsbe-schluss vom -2. Nov. 1960
Bearbeitet:
Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Neckarsulm
Neckarsulm, den 15. Juli 1966

Als Satzung festgesetzt durch Gemeinderatsbeschluss vom 17. Jan. 1967

Reg. Verm. Rat
mit Wirkung vom 14. Juni 1967

Genehmigt durch Erlass des Landratsamts Heilbronn vom 8. Mai 1967

Rechtsverbindlich
mit Wirkung vom 14. Juni 1967

1. Änderung:

Der Gemeinderat hat am 30.9.1969 die 1. An-derung des Bebauungsplans beschlossen und den Plan insgesamt neu gefasst. Maßgebend ist der Lageplan vom 24.4.1969 mit blauer Änderung vom 29.9.1969. Die Änderung wurde vom Landratsamt Heilbronn mit Erlass vom 17.11.1969 genehmigt.

Blau geändert:

Staatliches Vermessungsamt

Nebenstelle Neckarsulm

Heilbronn

28. Okt. 66

M. Aui

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn

Heilbronn