36/3

Kreis Heilbronn
Stadt Bad Friedrichshall
Gemarkung Hagenbach

Bebauungsplan " S e e t a l II "

M 1:500

für ein Teilgebiet der Gewanne Krautlandgärten und Seelein zwischen Jagstfelder Weg (V.W.2), Landhausstraße (O.W.36), Seetalstraße (O.W.34), Wasenweg (F.W.3) und den Flst. 1852, 1849 und 1820 je einschließlich mit Teilen der Flst. 1836 - 1839 und 1846.

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 Bebauungsplanes ersetzt. Insbesondere werden aufgehoben:

1. Der Bebauungsplan vom 8.4.1965 (Genehmigungsdatum) über die Kanalisation der Landhausstraße.
2. Teile des Bebauungsplanes "Seetalstraße" vom 20.6.1961 (Genehmigungsdatum)

In Ergänzung der Planzeichnung und der Planeinschriebe wird gem. §§ 2, 9 und 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BBauG) und § 111 Landesbauordnung vom 6.4.1964 (LBO) folgendes neu festgesetzt.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen: — § 9 Abs.1 BBauG und BauNVO

1.1.	Bauliche Nutzung:		
1.11	Art der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet WA	§ 4 BauNVO
1.12	Maß der baulichen Nutzung:	Grundflächenzahl GRZ max 0,4	§§ 17 und 19 BauNVO
1.13	Zahl der Vollgeschosse:	Entsprechend den Einschrieben im Plan. Es bedeutet: I = eingeschossig; II = höchstens zweigeschossig; (II) = zwingend zweigeschossig	§ 18 BauNVO und § 2 Abs.4 LBO
1.2	Bauweise:	offen	§ 22 BauNVO
1.3	Stellung der Hauptgebäude:	Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet	§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG
1.4	Garagen	In den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gegen die Erschließungsstraßen zu allgemein, in den rückwärtigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Garagen sind auch im Grenzabstand allgemein zulässig.	§ 23 Abs.5 BauNVO; § 22 BauNVO u. § 7 Abs.3 LBO

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: — § 111 LBO

2.1	Gebäudehöhen:	Von der fertigen im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes darf die Gebäudehöhe höchstens betragen: bei 1-geschossiger Bebauung 4,50 m; bei 2-geschossiger Bebauung 7,00 m.	§ 111 Abs.1 Nr.1
2.2	Dachform der Gebäude:	Hauptgebäude mit Satteldach, Garagen- und Nebengebäude mit Pult- oder Flachdach. Dachneigung entsprechend den Einschrieben im Plan. Kniestöcke nur bei 1-geschossiger Bebauung bis 0,50 m zulässig. Dachaufbauten nur bei DN 45° zulässig.	§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO
2.3	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:	Deckung der Satteldächer mit Ziegel	§ 111 Abs.1 Nr. 1 LBO
2.4	Einfriedigungen an den Straßenseiten:	Höchstens 0,30 m hoher Sockel darüber Hecke, Holz- oder Metallzaun nicht über 0,80 m.	§ 111 Abs.1 Nr. 4 LBO

B. Zeichenerklärung

- WA — Wohnbau-~~Überbaubare Grundstücke~~flächen (Allgem.Wohngebiet)
- Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Firstrichtung der Hauptgebäude
- Geplante Flurstücksgrenzen aus dem Entwurf zum Umlegungsplan entnommen (nicht rechtsverbindlich)

C. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Bearbeitet:
Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Neckarsulm

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Neckarsulm, den 16. Dezember 1966

gez. Maier
Reg. Verm. Rat

Als Entwurf gem. § 2 Abs.1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt am

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 25. April 1967

Genehmigt gem. § 11 BBauG durch Erlaß des Landratamts Heilbronn vom 18. September 1967
In Kraft getreten gem. § 12 BBauG am 11. Oktober 1967

Blau ergänzt:

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Neckarsulm
Neckarsulm, den 24. Febr. 1967

gez. Maier
Reg. Verm. Rat

Die Richtigkeit der Abschrift beglaubigt:

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Neckarsulm
Neckarsulm, den 21. Aug. 1968

STAATL. VERMESSUNGSAMT ** HEILBRONN

