Kreis Heilbronn
Stadt Bad Friedrichshall
Gemarkung Jagstfeld

BEBAUUNGSPLAN „Steinhecken" 32 / 1b

Für das Gebiet zwischen der Heuchlinger Straße, OW 38 und W. 4/2, der Bahnlinie EB 3, OW 39, Flst. 1907 und den Flst. 1119 - 1128 auf Gemarkung Jagstfeld, Teile von Flst. 1118 und 1129 eingeschlossen.

Mit Änderung des Bebauungsplanes „Schlauch", genehmigt am 20.3.1954, Nr. I 1046/6.8.1962.

Lageplan 1:500

M. v. 1:250 i. O.

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

B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere der Bebauungsplan "Schlauch", genehmigt am 20.3.1954 mit dessen Änderungen werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.	Planungsrechtliche Festsetzungen		§ 9 BBauG u. 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 .4	§§ 17 und 19 BauNVO
1.13	Zahl der Vollgeschosse	Entsprechend den Einschrieben im Plan, es bedeutet: I = 1 Vollgeschoß II = höchstens 2 Vollgeschosse (II) = zwingend 2 Vollgeschosse II = höchstens 1 Vollgeschoß, als Dachgeschoß nicht anrechenbar, offen / Untergeschoß	§18 BauNVO § 2 Abs.4 LBO
1.2	Bauweise		
1.3	Stellung der baulichen Anlagen	Firstrichtung sofern festgelegt, wie im Plan eingezeichnet.	§ 9 Abs.1 Nr. 1b BBauG
1.4	Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze	In den überbaubaren und den mit Ga bezeichneten Grundstücksflächen allgemein, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Sofern die Planzeichnung keine andere Festsetzung enthält als Grenzbau bis zu einer Länge von je 6.50 m zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.1c BBauG § 22 und 23 BauNVO § 7 Abs. 3 LBO
1.5	Sichtflächen	müssen von jeder sichtbehinderten Bebauung, Bepflanzung, Benutzung und Einfriedigung freigehalten werden.	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauG
2.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen		§ 111 LBO
2.1	Dachform	Hauptgebäude m. Satteldach Dachneigung der Hauptgebäude entsprechend den Einschrieben im Plan. In Gebieten ohne besondere Festsetzungen darf die Dachneigung bei 2-geschossigen Gebäuden höchsten 50° betragen.* Garagen mit Flachdach bzw. flachgeneigten Pultdach, Grenzecke nur bei 1-geschossigen Gebäuden bis 4,50 m zulässig.	§ 111 Abs.1 Nr. 1 LBO
	*Für 1-geschossige Gebäude keine Festsetzung der Dachneigung		
2.2	Einfriedigungen gegenüber Verkehrsflächen	Gesamthöhe höchstens ,80 m, massive Sockel, höchstens 0,20 m über Straßenniveau.	§ 111 Abs.1 Nr.5 LBO

D. Zeichenerklärung

- WA — Allgemeines Wohngebiet mit eingeschr. Firstrichtung — § 9 ... Nr. ... BauG, BauNVO
- WA | II; 0,4 | DN ≈ 30° / DN ≤ 30° — Art der baulichen Nutzung; Zahl der Vollgeschosse; Grundflächenzahl; Dachneigung ≈ 30°, " unter 30°
- Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. Nr. BBauG
- Sichtflächen — § 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG
- Ga — Flächen für Garagen — § 9 Abs.1 Nr. 1c u. 11,12 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 2 Abs.5 BBauG
- Baugrenze — § 23 Abs.5 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche ohne Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche — § 9 Abs.1 Nr.4 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs.5 BauNVO
- Baugrundstück für Umformerstation — § 9 Abs.1 Nr.5 BBauG

E. Nachrichtliche Übernahmen

- Außenstrecke — Bestehende Grenze der Ortsdurchfahrt — § 9 Abs. Straßengesetz
- aus dem Entwurf zum Umlegungsplan übernommenen künftigen Grundstücksgrenzen. — § 9 Abs.1 BBauG

F. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Bearbeitet durch

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Neckarsulm

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

Neckarsulm, den 27. Nov. 1968

gez. ...
Verm.Vermessungsrat

Als Entwurf nach § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß vom 17. Dez. 1968 und nach § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 20.01.1969 bis 21. Febr. 1969. Als Satzung nach § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 19. Juni 1969.

Genehmigt nach § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 12. Mai 1969

In Kraft getreten nach § 12 BBauG am ... Juni 1969

Bad Friedrichshall, den 1. Juli 1969
z.B. ... den ...

(Bürgermeister)