

LANDKREIS HEILBRONN  
STADT BAD FRIEDRICHSHALL  
GEMARKUNG DUTTENBERG

# BEBAUUNGSPLAN „HOFGARTENSTRASSE- GÄSSLE“

Planbereich 65  
LAGEPLAN 1:500  
TEXTTEIL

## A. RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 9 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 16.8.1976 (BGBl.I.S.2256) (BBauG), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.Juli 1979 (BGBl.I.S.949).
- §§ 1-23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl.I.S.1763) (BauNVO).
- § 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28.11.1983 (Ges.Bl.S.770).

## B. AUFHEBUNGEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Stadt werden aufgehoben.

## C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzung

- |                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| 1.1 Bauliche Nutzung           | : WA Allgemeines Wohngebiet   | § 9(1)1 BBauG<br>§ 4 BauNVO                                  |
| 1.11 Art der baulichen Nutzung | : WA Allgemeines Wohngebiet   | § 9(1)1 BBauG<br>§ 4 BauNVO                                  |
| 1.12 Maß der baulichen Nutzung | : Grundflächenzahl max. 0,4<br>Geschoßflächenzahl max. 0,6  | § 9(1)1 BBauG<br>§ 16-20 BauNVO                              |
| 1.13 Zahl der Vollgeschosse    | : I = höchstens 1 Vollgeschos   | § 18 BauNVO<br>§ 2(5) LBO<br>§ 9(1)2 BBauG<br>§ 22(2) BauNVO |
| 1.2 Bauweise                   | : o = offene Bauweise<br>Innerhalb der offenen Bauweise gilt folgende Beschränkung:<br>ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |  |

- |  |   |                |
|--|---|----------------|
| 1.3 Stellung der baulichen Anlagen         | : Stellung der nach 1.11 zugelassenen baulichen Anlagen entsprechend der Einzeichnung im Plan.  | § 9(1)2 BBauG  |
| 1.4 Sichtflächen                           | : Sichtflächen sind von jeder sichtbaren hindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten. | § 9(1)10 BBauG |
| 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen     |   |                |
| 2.1 Dachform und -neigung der Hauptgebäude | : SD/WD 35-40° = Sattel- oder Walmdach mit 35-40° Dachneigung   | § 73(1)1 LBO   |
| 2.3 Gebäudehöhen                           | : Von der im Mittel am Hausgrund gemessenen Geländeoberfläche bis zum Schnitt zwischen Außenwand und Dachhaut darf die Gebäudehöhe höchstens 4,00 m betragen.                                 | § 73(1)7 LBO   |
| 2.4 Firstrichtung                          | : Entsprechend der Einzeichnung im Plan.  | § 73(1)1 LBO   |

## D. ZEICHENERKLÄRUNG

WA		Allgemeines Wohngebiet	§ 9(1)1 BBauG § 4 BauNVO
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl		
Bauweise	Dachform und -neigung		
5,0%		Straßenverkehrsfläche mit geplanter Straßenhöhe und geplanten Neigungsverhältnissen (Längs- und Querneigung)	§ 9(1)11 BBauG
		Fußweg	§ 9(1)11 BBauG
		Verkehrsgrünflächen	§ 9(1)11 BBauG
		Sichtflächen	§ 9(1)10 BBauG
Ga		Fläche für Garagen	§ 9(1)4 BBauG § 9(1)22 BBauG
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9(7) BBauG
		Baugrenze	§ 23(3) BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen (siehe Textteil 1.11) und Firstrichtung zwingend  
§ 9(1)2 BBauG  
§ 73(1)1 LBO

## E. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- geplante Grundstücksgrenze
- aufgenommene Geländehöhe
- aufgenommener Schachtdeckel mit Höhenangabe

## F. BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet. (5.3.1985)  
geändert: 20.9.1985  
Staatliches Vermessungsamt Heilbronn

Heilbronn, den 5. März/20. Sept. 1985  
gez. R. Zeller

- Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat vom 26.04.1985  
Öffentlich bekannt gemacht am 13.05.1985
- Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat vom 26.05.1985  
Auslegung öffentlich bekannt gemacht am 16.04.1985  
Entwurf öffentlich ausgelegt vom 25.04.1985 bis 27.05.1985
- Satzungsbeschluss durch Gemeinderat vom 12.11.1985
- Genehmigt durch Erlass des Landratsamtes vom 13.01.1986  
Genehmigung öffentlich bekannt gemacht am 28.01.1986
- Rechtsverbindlich seit 28.01.1986

z.B. Bad Friedrichshall den 28.01.1986

Dienstsiegel  
gez. Knoche  
(Bürgermeister)

