

Stadt Bad Friedrichshall *Stadt Baunat*  
Gemarkung Hagenbach  
Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan „Hagenbach-West I“  
Planbereich 06/2  
1. Änderung

für das gesamte Gebiet nördlich der Ohrnberger Straße, sowie südlich der Ohrnberger Straße für das Gebiet westlich des Neuhoefwegs bis Flst. 2222

Lageplan 1:500

Textteil

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) (BauG).
2. §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl.I.S.1237) (BauNVO)
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.B.I.S.351) (LBO)

## b. Aufhebungen

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hagenbach-West I“ werden aufgehoben.

### C. Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen



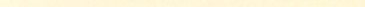
- |       |                           |  |                              |
|-------|---------------------------|--|------------------------------|
| 1.1   | Bauliche Nutzung          |  |                              |
| 1.1.1 | Art der baulichen Nutzung | : A allgemeines Wohngebiet   | \$4 BauVO                    |
| 1.1.2 | Maß der baulichen Nutzung | : Grundflächenzahl max. 0,4<br>Geschossflächenzahl entsprechend den<br>Einschrieben im Plan.   | \$317-2u. BauVO              |
| 1.1.3 | Zahl der Vollgeschosse    | : Entsprechend den Einschrie-<br>ben im Plan:<br>I = 1 Vollgeschos<br>(II) Zwingend 2 Vollgeschosse<br>III-Höchstens 3 Vollgeschosse   | \$18 BauVO<br>\$2(4)-(6) LBO |
| 1.2   | Sauweise                  | : Entsprechend den Einzelrieben<br>im Plan<br>o = offene Sauweise<br>b = besondere Sauweise.<br>In der besonderen Grenz-<br>weise gelten die offenen Sau-<br>weise, Abwandelungen bis<br>zu 60m sind zulässig. | \$82 BauVO                   |

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Dachform : Dreigeschossige Gebäude mit Flachdach ca. 3°
- Ein- u. zweigeschossige Gebäude mit Satteldach und einer Dachneigung von ca. 30°.
- Für die mit St. u. Dd. bezeichneten Gebiete ist die Vernetzung des Kriechen aus der Mitte erlaubt zulässig, als sich nebst der Hauptneigung von ca. 30° für die kürzere Strecke keine größere Dachneigung als 50° ergibt.

D. Zeichenerklärung

WA		Allgemeines Wohngebiet	4 BauVO
WA	II	baugeliet	Zahl der Vollgeschosse
04	08	Grundflächen-zahl	Geschoßflächen-zahl
°	SD ca 30°	Bauseite	Dachform
		Straßenverkehrsflächen mit Gehweg	§ 9 (1) 3 BauVO
		Fußwege	§ 9 (1) 3 BauVO
		Öffentliche Parkflächen	§ 9 (1) 3 BauVO
		Umformerstation	§ 5 (2) 4 und § 9 (1) 5 BauVO
		Flächen für Lagern	§ 9 (1) 1e BauVO
		Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 1e BauVO

	grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bauabwplanes	\$9(5)\$ BauO
	Baugrenze	\$23(5)\$ BauO
	Firstrichtung zwingend	\$9(11)b\$ BauO

2. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Nach einem Bewährungsvorschlag der Architektengruppe Leperein, Leist,  
Leuschender.

gearbeitet durch Städtisches Vermessungsamt Heilbronn  
Dienststelle Deckersaul.

Die Übereinstimmung der in der Plan-  
zeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen  
und Flurstücksberechnungen mit dem  
Liegenschaftskataster wird bestätigt.

5. OKT. 1976

Deckersaul, den . . . . .

*Klein*

1. . . . .  
Städt. Vermessungsamt

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 1. 9. 10. 76 . . .  
Öffentlich ausgelegt vom - 1. 12. 76 . . . bis - 2. 1. 77 . . .  
als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom - 1. 9. 4. 77 . . .  
Genehmigt durch Erlass des Landrates vom 1. 0. 10. 77 . . .  
Rechtsverbindlich seit 2. 1. 10. 77 . . . . .

z.B. . . . . Bad Friedrichshall . . . . . den 21. 10. 77 . . . . .

.....  
Bürgermeister