

Kreis Heilbronn  
Stadt Bad Friedrichshall

Ausfertigung für Stadt

37/2

Bebauungsplan „HAGENBACH - NORD “

für das Gebiet beiderseits der Willenbacher Straße  
(VW 3 und 4) von Flst. 898 bis Flst. 1179 Gemarkung  
Hagenbach.

Lageplan 1:500

## T e x t t e i l

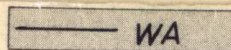
A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl.S.151).

B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere der Bebauungsplan "Hagenbach - Nord", gen. am 18.4.1952 mit Änderung vom 16.11.1963 werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

<u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u>		§ 9 BBauG und BauNVO
1.1	Bauliche Nutzung	
1.11	Art der baulichen Nutzung	WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
1.12	Maß der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl GRZ max 0,4 §§ 17 und 19 BauNVO
1.13	Zahl der Vollgeschosse	II - höchstens zwei § 18 BauNVO § 2 Abs.4 LBO
1.2	Bauweise	offen § 22 BauNVO
1.3	Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze	Als Grenzbau bis zu einer Länge von je 6.50 m zulässig. § 9 Abs.1 Nr. 1e BBauG § 7 Abs.3 LBO

D.

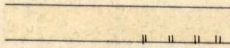
Zeichenerklärung

Allgemeines Wohngebiet mit zwingender Firstrichtung

§ 9 Abs.1 Nr.1  
a.b BBauG  
§ 4 BauNVO

WA	II
0,4	

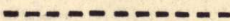
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Dachneigung



Straßenverkehrsflächen mit Zufahrtsverbot (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)

§ 9 Abs.1 Nr.3  
BBauG

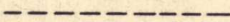
Öffentliche Grünflächen (Grünanlage)

§ 9 Abs.1 Nr.8  
BBauG

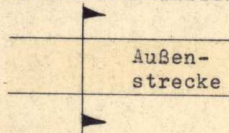
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs.5  
BBauG

Baugrenze

§ 23 Abs.3  
BauNVO

Mit Geh- u. Fahrrecht belastete Fläche

§ 9 Abs.1  
Nr.11 BBauGE. Nachrichtliche Übernahmen

Bestehende Grenze der Ortsdurchfahrt

§ 8 Abs.2  
Straßengesetz



F. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Bearbeitet durch das

Staatliche Vermessungsamt Heilbronn  
Nebenstelle Neckarsulm

Die Übereinstimmung der in der Plan-  
zeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen  
und -bezeichnungen mit dem Liegenschafts-  
kataster wird bestätigt.

*blaugeändert*  
**Staatliches Vermessungsamt**



Neckarsulm, den 21. 11. 1968



Als Entwurf nach § 2 Abs.1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß  
vom 13. Mai 1969 und nach § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom 9. Juni 1969  
bis 11. Juli 1969 .Als Satzung nach § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlos-  
sen am 30. September 1969

Genehmigt nach § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 13. No-  
vember 1969.

In Kraft getreten nach § 12 BBauG am 10. Dezember 1969.



z.B. . . . . . den 10. Dez. 1969 . .