

Kreis Heilbronn  
Stadt Bad Friedrichshall  
Gemarkung Kochendorf

25/3

Bebauungsplan „Spitzgärten Weißer Markstein“  
1. Änderung (Neufassung)

Lageplan 1:500

Textteil

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 Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung, früher bestehenden planungs- und baurechtsrechtlichen Festsetzungen, insbesondere der Bebauungsplan „Spitzgärten - Weißer Markstein“ gen. am 8.5.1967 werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

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

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

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 in Plan. § 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO

1.2 Bauweise: Es bedeutet: I = eingeschossig II = zwingend zweigeschossig III = höchstens zweigeschossig Entsprechend den Einschrieben in Plan. § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO

Es bedeutet: o = offene Bauweise b = besondere Bauweise In der besonderen Bauweise werden die Gebäude als Gartenhäuser errichtet. Die nördlich gelegenen ohne Grenzabstand im Süden, die südlich gelegenen ohne Grenzabstand im Norden.

1.3 Stellung der Gebäude: Firststrichung wie im Plan eingezeichnet § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG

1.4 Garagen (eingeschossig) u. überdachte Stellplätze In den überbaubaren Grundstücksflächen und in den Garagenbauflächen allgemein, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Sofern die Planzeichnung keine weitergehende Festsetzung enthält, als Grenzabstand bis zu einer Länge von je 6,50 m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG § 22 u. 23 BauNVO § 7 Abs. 3 LBO

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 111 LBO

2.1 Gebäudehöhen: Von der bestehenden im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis LBO zum Beginn des Dachraumes darf die Gebäudehöhe höchstens betragen: bei 1-geschossigen Gebäuden 4,20 m bei 2-geschossigen Gebäuden 6,50 m § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

2.2 Dachform: Hauptgebäude mit Flach- bzw. Satteldächer entsprechend den Einschrieben für die Dachneigung. Garagen mit Flach- oder Pultdächern. § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

2.3 Außere Gestaltung der baulichen Anlagen: Deckung der Satteldächer mit Ziegeln, Flach- und Pultdächer mit Anstrichmörtel. § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

2.4 Dachneigung (Dn) Entsprechend den Eintragungen in Plan. § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

2.5 Dachaufbauten: nicht zulässig § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

2.6 Kniestöcke: Nur bei 1-geschossiger Bebauung bis 0,50 m zulässig § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

2.7 Einfriedigungen an den Straßenverkehrsflächen: Gegenüber Straßen und Gehwegen 0,15 m hoher Sockel, darüber Hecke oder Zaun bis höchstens 0,80 m. § 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO

D. Zeichenerklärung

WA —  
WA II  
0,4 DN-30°  
o, b

Allgemeines Wohngebiet mit zwingender Firststrichung § 9 Abs. 1 Nr. 1 a.b. BBauG § 4 BauNVO

Baugebiet Zahl der Voll-Grundflächenzahl Geschosse Bauweise Dachneigung

P

Straßenverkehrsflächen. Die im Plan dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen (Straßen - Gehwege) ist nicht rechtsverbindlich.

Öffentliche Parkflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kinderschule)

Baugrundstück für den Gemeinbedarf Umformstation

Grünfläche (Spielplatz)

§ 9 Nr. 1 Nr. 8 BBauG

Fläche für Garagen (eingeschossig)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1c u. Nr. 12 BBauG

Baugrenze

§ 23 Abs. 3 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 Abs. 4 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 5 BBauG

E. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Bearbeitet durch: Staatsl. Vermessungsamt Heilbronn Nebenstelle Neckarsulm

23. Sept. 1969

24. April 1969

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 beschlossen am 30. Sept. 1969. Genehmigt nach § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn vom 17. November 1969.

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

z. B. Bad Friedrichshall den 10. Dez. 1969.

(Bürgermeister)

z. B. Bad Friedrichshall den 10. Dez. 1969.

(Bürgermeister)