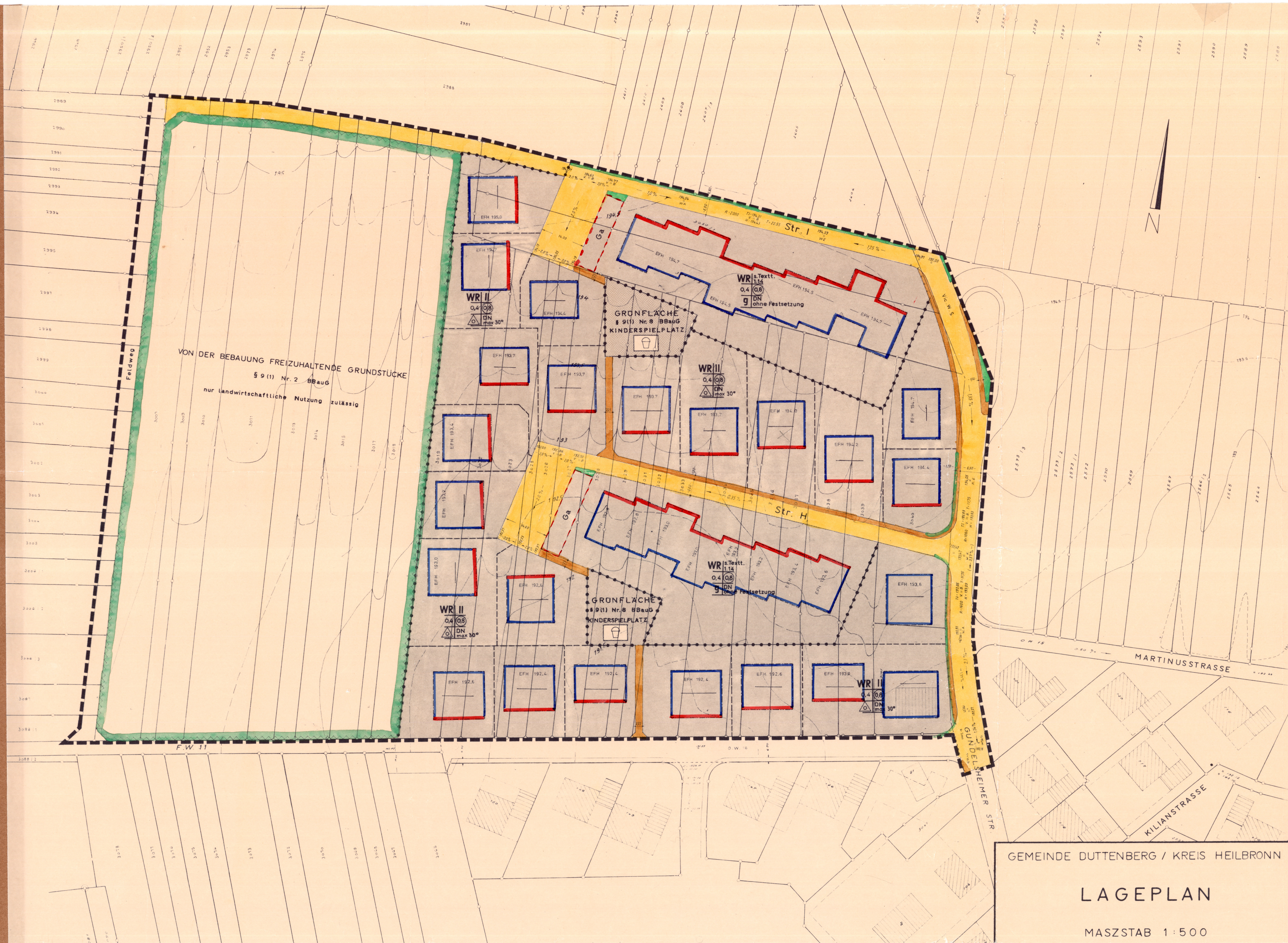


Duttenberg

63



GEMEINDE DUTTENBERG / KREIS HEILBRONN

LAGEPLAN

MASZSTAB 1:500

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

Dieses Bebauungsplan sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Gesetzblatt S. 151)

B. AUFHEBUNGEN

Äußerliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften, werden aufgehoben.

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Baufläche Nutzung : entsprechend Eintrag im Plan
- 1.12 Ausnahmen (§ 1 (4) BauVO) : in "Meinen Wohngebiet" sind die nach § 3 (3) BauVO zulässigen Ausnahmen ausnahmsweise zulässig.
- 1.13 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauVO) : entsprechend Eintrag im Plan
- 1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO und § 2 (4) LBO) : entsprechend Eintrag im Plan
- Ausnahmen: In den Gebieten mit "Geschlossener Bauweise" südlich der Straßen "H" und "I" sind auf mindestens 2/3 der Gebäudegrundflächen zwei Vollgeschosse zwingend einzuhalten.
- 1.2 Bauweise (§ 22 (2) BauVO) : OFFEN, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand.
- (§ 22 (3) BauVO) : GESCHLOSSEN, die Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet.
- 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (2) und (3) BauVO) : Ein Vortreten von Gebäudeteilen über Baugrenzen und Baulinien in geringfügigem Ausmaß im Sinne von Nr. 29 BauNE ist allgemein zulässig. Ein Vortreten hinter Baulinien ist auf weniger als den halben Gebäudefrontlängen zulässig, wenn die Rücksprünge tiefer als 1/3 der Gebäudetiefen sind.
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauVO) : First- bzw. Gebäuderichtungen entsprechend Eintrag im Plan
- 1.5 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 12 BauVO und § 12 und 23 (5) BauVO) : Sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den ausgewiesenen Flächen zulässig.
- 1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 14 BauVO) : Die in Plan eingezeichneten Erdschneißfußhöhen (EFH) sind einzuhalten.
- 1.7 Nebenanlagen (§ 14 BauVO) : sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt, nicht zulässig.
- 1.8 Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BauVO und § 7 (5) Straßengesetz für Baden-Württemberg) : Die nicht geländeerhöhten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezeichnet.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) 1 LBO) : Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums: höchstens 3,50 m bei zwei Vollgeschossen höchstens 4,20 m
- 2.2 Dachform (§ 111 (1) 1 LBO) : Ohne Festsetzung
- Dachneigung: max 30°
- In den Gebieten mit "Geschlossener Bauweise" südlich der Straßen H und I ohne Festsetzung
- Festsetzung: nicht zulässig
- Dachaufbauten: nicht zulässig
- 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBO) : Dächer: Gewälte Dächer sind mit Ziegeln, Wellblech oder o.ä. zu decken.
- Flächdächer sind mit Kleischüttungen zu versehen.
- Farbgebung: helle Farben sind zu vermeiden.
- 2.4 Einfriedigungen (§ 111 (1) 1 LBO und § 23 (5) BauVO) : Einfriedigungen an den Straßenseiten der Baugrundstücke sind bis höchstens 0,80 m Höhe, Einfriedigungsmauern bis höchstens 0,20 m Höhe zulässig.

D. ZEICHENERKLÄRUNG

| WR | Reines Wohngebiet mit zwingender First- bzw. Gebäuderichtung | § 9 (1) Nr. 1 a + b BauVO u. § 3 BauVO |
|---------------------------|--|--|
| WR II | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| 0.4 | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| 0.8 | Bauweise | Dachneigung |
| DN max 30° | | |
| II | zwei Vollgeschosse (als Höchstgrenze) | § 9 (1) Nr. 2 BauVO u. § 18 (1) BauVO |
| 0.4 | Grundflächenzahl | Grundflächenzahl |
| 0.8 | Geschossflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| DN max 30° | Offene Bauweise: Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig | § 22 (2) BauVO |
| g | Geschlossene Bauweise: | § 22 (3) BauVO |
| DN max 30° | Zulässige Dachneigung | § 111 (1) Nr. 1 LBO |
| Baulinie (zwingend) ± 1.3 | | § 23 (2) BauVO |
| Baugrenze | | § 23 (3) BauVO |

| | |
|---|---|
| Strassenverkehrsflächen und deren Anlagen mit rechtswertmäßig festgesetzten Gehwegen und Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsanlage | § 9 (1) Nr. 3 u. 4 BauVO und § 12 (2) BauVO |
| Strassenverkehrsflächen ohne Anschluß (Erfahrt) der Grundstücke an die Verkehrsflächen | § 9 (1) Nr. 5 u. 4 BauVO |
| Flächen für Garagen (eingeschossig) | § 9 (1) Nr. 10 BauVO |
| Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke und deren Nutzung | § 9 (1) Nr. 2 BauVO |
| Grünflächen - Kinderspielplatz | § 9 (1) Nr. 8 BauVO |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 16 (4) BauVO |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes | § 9 (5) BauVO |

E. KENNZEICHNUNG U. NACHRICHTL. ÜBERNAHME

| | |
|---|---------------|
| bestehende Grundstücksgrenzen | § 9 (4) BauVO |
| geplante künftige Grundstücksgrenzen | |
| bestehende Gebäude Wohn- / Wirtschaftsgebäude | |

GEMEINDE DUTTENBERG / KREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN SETZ 3

63

F. BEARBEITUNGS- U. VERFAHRENSVERMERKE

Nach einem Bebauungsvorschlag des freien Architekten
Dipl.-Ing. Klaus Albrecht
71 Heilbronn, Schillerstraße 5

Für die BEARBEITUNG und Überarbeitung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit den Liegenschaftskataster:

Heilbronn, den
Ing. (grad.)
Vermessungsingenieur
Öffentlich bestellt u. beidseitig

Als ENTWURF gemäß § 2 (1) BauVO von Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 15.10.1968
und gemäß § 6 (6) BauVO ausgelegt von 26.08.1969 bis 26.09.1969
Als SATZUNG gemäß § 10 BauVO von Gemeinderat beschlossen am 23.10.1969
GEMEINH. gemäß § 11 BauVO durch LRA Heilbronn am 10.03.1970
IN KRAFT getreten gemäß § 12 BauVO am 28.03.1970

z.B.: Duttenberg, den 23.04.1970
Hafendörfer
Bürgermeister

FERTIGUNG