

BEBAUUNGSPLAN "STEIGE"

für das Gebiet zwischen Neue Straße (O.W. 7/2 und F.W. 26), Bergasse (O.W. 6),
Mosbacher Straße (O.W. 8) und Plat. 844 - 847, 817/2 und 817/2 bis einschließ-
lich und mit Teilen der Plat. 226, 227, 362 - 364 und 376 östlich der Mos-
bacher Straße, sowie einem Teil von Plat. 172/2, westlich der Neue Straße.

LAGEPLAN
1:500

A. Textteil
Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes
bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, planungsrechtlichen
und baupolizeilichen Anbauvorschriften werden aufgehoben und durch die neuen
zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.
In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes
vom 23. Juni 1960 (BGBL. S. 241) und § 111 der Landesbauordnung vom 6. April
1964 (Ges. H. S. 151) folgendes festgesetzt:

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Bauliche Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA und Dorfgebiet MD § 9 Abs. 1 BausO und BauNVO § 4 BauNVO
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung: entsprechend den Eintragsungen und Abgrenzungen im Plan § 5 BauNVO
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ max 0,4 § 17 und 19 BauNVO
- 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse: entsprechend den Einschrie-
ben im Plan. Es bedeutet:
I = höchstens 1-geschossig
II = höchstens 2-geschossig
III = höchstens 3-geschossig
mit 1 anrechenbaren Un-
tergeschos § 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO
- 1.2 Bauweise: Firstrichtung der Hauptge-
bäude, sofern festgelegt, wie in Plan eingezeichnet. § 22 BauNVO
- 1.3 Stellung der Gebäude: auf den nicht überbaubaren
Grundstücksflächen allge-
mein, als Grenzbau jedoch
nur bis zu einer Länge von
je 6,50 m zulässig. § 23 Abs. 5 BauNVO § 7 Abs. 3 LBO
- 1.4 Garagen und überdachte
Einstellplätze: § 22 BauNVO

- 2.4 Gebäudehöhen**: Von der im Mittel gemessenen
Geländeoberfläche bis zum
Beginn des Dachraums darf die
Gebäudehöhe höchstens betragen:
bei 1-geschossiger Bebauung 4,00 m
bei 1-geschossiger Bebauung
mit anrechenbarem Untergeschos 5,00 m
bei 2-geschossiger Bebauung 6,50 m
- 2.2 Dachform: Im WA: Hauptgebäude mit
Satteldach und ca 25° Dach-
neigung. Garagen und Neben-
gebäude mit Flachdach oder
flachgeneigtem Faltdach.
Kniestöcke bis max 0,25 m
zulässig. Dachbauten
nicht zugelassen.
In MD keine Festsetzungen
- 2.3 Andere Gestaltung der
baulichen Anlagen: Doppelhäuser und Hausgruppen § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO
sind einheitlich zu gestal-
ten. Deckung der Satteldächer
mit Ziegeln.

- B. Zeichenerklärung**
- WA — Allgemeines Wohngebiet mit First-
richtung der Hauptgebäude
- MD — Dorfgebiet
- Straßenverkehrsflächen
Die angegebenen aufteilung der
Straßenverkehrsflächen ist nicht
rechtsverbindlich.
- P — Öffentliche Parzellfläche
- Grünflächen
- Kinderspielfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Leistungsberechtigung zu belastende Fläche
- Geplante Flurstücksgrenzen aus dem
Entwurf zum Veräußerungsplan entnommen
(nicht rechtsverbindlich)

C. Bearbeitungs- und Verfahrensmärkte
Stimmen mit dem Liegenschaftskarte über-
ein.
Bearbeitet:
Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
M. v. d. L. v. d. L. v. d. L.
Neckarsaal, den 18. Mai 1967
Aufgestellt durch Gemeinderats-
beschluss vom 18. Mai 1967
Genehmigt durch Erlass des Landrats-
amts Heilbronn vom 18. Mai 1967
Rechtsverbindlich mit Wirkung
ab 20. Mai 1968
Lisch