Kreis Heilbronn — Landratsamt

Gemeinde Obergriesheim

Bebauungsplan „Rosthäusle II"

(72)

für das Gebiet nördlich des Bebauungsplanes „ Rosthäusle I " zwischen FW 184,FW 185 , Flst.2144 und 2174,Flst.2174-2176 **teilweise** einbezogen.

mit Änderung des Bebauungsplanes „ Rosthäusle I " gen.am 13.9.1968 bei Flst.2156 und zur Aufhebung des Bebauungsplanes Brühl-Erweiterung gen. am 8.4.1964.

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 Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs-und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften,insbesondere die Bebauungspläne Brühl-Erweiterung gen.am 8.4.1964 und Rosthäusle I gen.am 13.9.1968 werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen			§ 9 BBauG u.BauNVO
1.1 Bauliche Nutzung			
1.11 Art der baulichen Nutzung	:	Allgemeines Wohngebiet WA und Dorfgebiet MD entsprechend den Einschrieben im Plan.	§§ 4 u.5 BauNVO
1.12 Ausnahmen	:	Die in § 4 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind im WA allgemein zulässig	§ 1 Abs.5 BauNVO
1.13 Maß der baulichen Nutzung	:	Grundflächenzahl GRZ max 0,4	§§ 17 u.19 BauNVO
1.14 Zahl der Vollgeschosse	:	Entsprechend den Einschrieben im Plan. Es bedeutet: I = 1 Vollgeschoss [II] = höchstens 1 Vollgeschoss u.1 anrechenbares Untergeschoss II = höchstens 2 Vollgeschosse (II) = zwingend 2 Vollgeschosse	§ 18 BauNVO § 2 Abs.4 LBO
1.2 Bauweise	:	offen	§ 22 Abs.2 BauNVO
1.3 Stellung der baulichen Anlagen	:	Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet	§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG
1.4 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze	:	In den überbaubaren Grundstücksflächen allgemein, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Als Grenzbau bis zu einer Länge von 6,50 m zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG § 23 Abs.5 BauNVO § 7 Abs.3 LBO
1.5 Straßenverkehrsflächen	:	Die nicht goldocker gefärbten Hinweise Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen.	§ 9 Abs.1 Nr.3 § 7 Abs.5 Straßengesetz
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen			
2.1 Dachform	:	Hauptgebäude mit Satteldach. Dachneigung(DN) entsprechend den Einschrieben im Plan.Kniestöcke nur bei I und [II] Vollgeschossen bis 0,50 m zulässig.	

Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet mit zwingender Firstrichtung	§ 9 Abs.1Nr.1a.. BBauG § 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 9 Abs.1Nr.1a.b BBauG § 5 BauNVO
WA | II / 0,4 | DN 20-30°	Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse / Grundflächenzahl | Dachneigung	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG
P	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.5 BBauG
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs.4 BauNVO
20 KV F	Elektrische Freileitung (20 KV) (vorhanden)	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG

E. Nachrichtliche Übernahmen

– – – – – – –	Geplante Grundstücksgrenzen	§ 9 Abs.4 BBauG

F. Bearbeitungs-und Verfahrensvermerke

Nach einem Bebauungsplanvorschlag des Architekten Ludwig H e r k l e

Bearbeitet durch: Staatliches Vermessungsamt Heilbronn Nebenstelle Neckarsulm

Die in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und-bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Neckarsulm, den 16. Dez. 1971

. . . . . .
O.Reg.Vermessungsrat

Als Entwurf nach § 2 Abs.1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt,durch Beschluß vom 30. Dez. 1971 und nach § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom 27. Januar 1972 bis 24. Februar 1972

Die Satzung nach § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 6. April 1972.

Genehmigt nach § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 5. Mai 1972

In Kraft getreten nach § 12 BBauG am 15. Mai 1972

7101 Obergriesheim z.B. . . . . den 6. Juni 1972

. . . . . .
Bürgermeister

LANDRATSAMT HEILBRONN

Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts Heilbronn vom 5. 5. 72
In Auftrag: