Kreis Heilbronn — Landratsamt

Gemeinde Obergriesheim

(72)

Bebauungsplan „Rosthäusle II"

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 bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen.	§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG § 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.	