Kreis Heilbronn
Gemeinde Obergriesheim

(70)

BEBAUUNGSPLAN „ROSTHÄUSLE"

für das Gebiet zwischen F.W.7, F.W.8, W.Gr.7, F.W.18/2 und den Flurstücken 2174, 2317/2, 2347, 2525 und 2526 mit Teilen der Flurstücke 2156 - 2173, 1955 und Geb. 63.

...t Änderung des Bebauungsplanes "Brühl" vom 30.12.1958, Erweiterung "Brühl" v... 19.4.1960, 5.7.1961 und 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 Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere

der Bebauungsplan "Brühl"	gen. 30.12.1958
der Bebauungsplan "Brühl" östliche Erweiterung bei Flst. 2531 - 2538	gen. 19.4.1960
der Bebauungsplan "Brühl" östliche Erweiterung	gen. 5.7.1961
der Bebauungsplan "Erweiterung Brühl"	gen. 8.4.1964

werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen: § 9 BBauG

1.1	Bauliche Nutzung	
1.11	Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA	§§ 4 BauNVO
1.12	Ausnahmen: Die in § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein zulässig.	§ 1 Abs.5 und § 4 Abs.3 BauNVO
1.13	Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ max 0,4	§§ 17 und 19 BauNVO
1.14	Zahl der Vollgeschosse: entsprechend den Einschrieben im Plan: Es bedeuten:	§ 16 BauNVO § 2 Abs.4 LBO
	I 1 Vollgeschoß	
	(I) höchstens 1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Untergeschoß	
	II höchstens 2 Vollgeschosse	
	(II) zwingend 2 Vollgeschosse	
1.2	Bauweise: offen	§ 22 BauNVO
1.3	Stellung der baulichen Anlagen: Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.	§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG
1.4	Garagen (1-geschossig) und überdachte Stellplätze: In den überbaubaren und den mit Ga bezeichneten Grundstücksflächen allgemein, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig; als Grenzbau bis zu einer Länge von je 6.50 m zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr. 1 e BBauG §§ 22 und 23 BauNVO § 7 Abs.3 LBO
1.5	Nebenanlagen: sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.	§ 23 Abs.5 BauNVO
1.6	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: § 111 LBO

2.1	Gebäudehöhen: Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes darf die Gebäudehöhe höchstens betragen bei: 1 Vollgeschoß 4.20 m; 1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Untergeschoß 5.20 m; 2 Vollgeschosse 6.20 m	§ 111 Abs.1 Nr. 1 LBO
2.2.	Dachform: Hauptgebäude mit Satteldach und ca 25° Dachneigung. Garagen und Nebengebäude mit Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach. Kniestöcke nur bei 1-geschossiger Bebauung bis max 0,50 m zulässig. Dachaufbauten nicht zugelassen.	§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO
2.3	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen: Deckung der Satteldächer mit Ziegel.	§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO

Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet mit zwingender Firstrichtung	§ 9 Abs.1 Nr.1 a.b BBauG § 4 BauNVO
WA II	Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse	
Ga	Garagen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
	Baugrenze	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegrenzungslinie der bisherigen Verkehrsflächen	
	Verkehrsfläche der bisherigen Verkehrsflächen	
	Grenze der Flurstücke	
	Flurstücksgrenze der bisherigen Verkehrsflächen	
	Flurstücksgr