

GEMEINDE

HÖCHSTBERG

LANDKREIS

HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN „OB DEM DORF II“

für das Gebiet zwischen alter Ortslage und dem Sportplatzgelände
zwischen den Flst. Tiefenbacher Str. 10-22 u. den Flst. Bernbrunner Str. 61
1866-1871 u. 2054-2057 ; Flst. Tiefenbacher Str. 24 ganz, 1853 und
1872-1877 teilweise einbezogen.

L A G E P L A N 1 : 5 0 0

T E X T T E I L

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) (BBauG).
2. §§ 1-23 Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237) (BaunVO).
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351) (LBO)

B. AUFHEBUNGEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Baulinienplanes am VW 3 gen. am 3.8.1925 werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

- 1.11 Art der baulichen Nutzung : Entsprechend den Einschrieben im Plan. §§ 4 u. 5 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung : Grundflächenzahl max 0,4 §§ 17-20 BauNVO
Geschossflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan
- 1.13 Zahl der Vollgeschosse : Entsprechend den Einschrieben im Plan. § 18 BauNVO
I = 1 Vollgeschoss § 2(4)-(8) LBO
II = Höchstens 2 Vollgeschosse
- 1.2 Bauweise : o = offene Bauweise § 22 BauNVO
- ~~1.3 Stellung der baulichen Anlagen~~ : ~~Einschreibung in Hauptgebäude~~
~~sofern festgelegt wie im Plan eingezeichnet~~
- 1.4 Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche : Ein Anschluss der Baugrundstücke an Feldwege und Fußwege ist nicht zulässig. § 9(1)4 BBauG
- 1.5 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen : Die im Plan eingetragenen Flächen sind zu belasten mit: § 9(1) 11 BBauG
Leitungsrecht für die Einlegung und Unterhaltung eines Abwasserkanals zugunsten der Gemeinde Höchstberg

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Dachform : Satteldach mit 25-30° Dachneigung § 111(1)1 LBO
- 2.2 Gebäudehöhen : Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums darf die Gebäudehöhe höchstens betragen, bei § 111(1)8 LBO
1 Vollgeschoss max 4,50 m
2 Vollgeschossen max 6,50 m