

Bebauungsplan "Tiefenbacher Straße - Ziegelweg"

für das Gebiet nördlich der Obergriesheimer Straße, östlich der alten Stadtmauer, südlich des Freibades und der Panoramastraße bis zur Marienstraße und Flst. Pestalozzistraße 6 und Theresienstraße 3 im Osten.  
mit Änderung des Bebauungsplanes vom 20.2.1950 sowie der Baulinienpläne vom 12.8.1902, vom 5.8.1899 und vom 10.5.1880 (Genehmigungsdatum).

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. I S. 541) und § 111 der Landesbauordnung vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Bauliche Nutzung:
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet MD § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO § 5 BauNVO
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ bei ein- u. zweigeschossiger Bebauung max 0,4 bei dreigeschossiger Bebauung max 0,3 § 17 u. 19 BauNVO
  - 1.3 Zahl der Vollgeschosse: entsprechend den Einteilungen im Plan. Es bedarf:
    - II = zwingend 2-geschossig
    - III = höchstens 2-geschossig
    - III = höchstens 3-geschossig§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO
- Bauweise:
  - offen § 22 BauNVO
  - Beidseitig der Tiefenbacher Straße von der Schloßstraße bis Flst. 2495/1 u. Flst. 2495/2 kann eine Grenzbebauung als Ausnahme zugelassen werden.

B. Zeichenerklärung

- |        |   |                           |
|--------|---|---------------------------|
| MD     | Dorfgebiet  | § 5 BauNVO                |
| Gehweg | Straßenverkehrsflächen (mit bestehender Gliederung Straße - Gehweg)   | § 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG  |
| Straße | Straßenverkehrsflächen (Gliederung Straße-Gehweg nicht rechtsverbindlich) Zufahrtsverbot gegenüber der Verkehrsfläche | § 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG  |
| P      | Öffentliche Parkflächen (Einteilung der Einstellplätze nicht verbindlich)   | § 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG  |
|        | Dauerkleingärten  | § 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG  |
|        | Baugrundstück für den Gemeinbedarf  | § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BBauG |
|        | Versorgungsfläche (Baugrundstück für Umformstation)   | § 9 Abs. 1 Ziff. 5 BBauG  |
|        | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  | § 9 Abs. 5 BBauG          |
|        | Baugrenze   | § 23 Abs. 3 BauNVO        |
|        | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  | § 16 Abs. 6 BauNVO        |

C. Bearbeitungs- und Verfahrensmerkmale

Bearbeitet: Städt. Vermessungsamt Heilbronn  
Nebenstelle Neckarsulm

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen mit der Katasterkarte wird bestätigt.

Neckarsulm, den 11. Jan. 1967

Heilbronn, den 11. Jan. 1967  
Heilbronn, den 11. Jan. 1967

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt am 25. Januar 1967 § 22  
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 22. März 1967 § 20  
Genehmigt gem. § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamts Heilbronn vom 17. Juli 1967 Nr. 1/3005 (612.21).  
In Kraft getreten gem. § 12 BBauG am 24. Juli 1967 12.8.1967  
12. August 1967  
Gundelsheim 20. Juli 1967

612.21



Heilbronn  
B.M.

Freibadgelände

Roemheldstr. 14



3228

Urbanstr. O.W. 42

Genehmigt

laut Verfügung des Landratsamts  
Heilbronn vom 17. Juli 1967  
Im Auftrag:



Nord

v. Gundelsheim

THERE

Schloßstraße

Tiefenbacher Straße

Turnhalle

Schulhaus

Oststraße O.W. 36

Theresien-Marienstraße

Maßstab = 1:500