

Bebauungsplan „Hoher Kirschbaum“

für das Gebiet zwischen Obergriesheimer Straße (W 13/1),
Platz 2371, 2280-2307, 2255-2266, W 12, W 60, W 69, W 62;
W 69 teilweise, W 62 ganz einbezogen;
mit Änderung des Bebauungsplanes „See-Hoher Kirschbaum“.

Lageplan 1:500

Textteil

A. Nachbegründungen dieses Bebauungsplanes sind §§ 2 und 9 BauG v. 23.6.1960 (BauG 1-3-347), die Baunutzungsverordnung v. 26.11.1960 (BauNVO 1-3-347) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg von 6.4.1964 (See-BauNVO 1-3-347).

B. Stille innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und baurechtsrechtlichen Festsetzungen sowie weitere baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere der Bebauungsplan „See-Hoher Kirschbaum“, genehmigt am 12.9.1967/1.4.1969 wird aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes Festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1	Bauliche Nutzung	Allgemeines Wohngebiet WA	§ 9 BauG und BauNVO
1.11	Art der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung	§ 4 BauNVO
1.12	Wahl der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	§ 17 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
1.13	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl: 0,4 0,5 0,6 0,7 0,8 0,9 1,0 1,1 1,2 1,3 1,4 1,5 1,6 1,7 1,8 1,9 2,0 2,1 2,2 2,3 2,4 2,5 2,6 2,7 2,8 2,9 3,0 3,1 3,2 3,3 3,4 3,5 3,6 3,7 3,8 3,9 4,0 4,1 4,2 4,3 4,4 4,5 4,6 4,7 4,8 4,9 5,0 5,1 5,2 5,3 5,4 5,5 5,6 5,7 5,8 5,9 6,0 6,1 6,2 6,3 6,4 6,5 6,6 6,7 6,8 6,9 7,0 7,1 7,2 7,3 7,4 7,5 7,6 7,7 7,8 7,9 8,0 8,1 8,2 8,3 8,4 8,5 8,6 8,7 8,8 8,9 9,0 9,1 9,2 9,3 9,4 9,5 9,6 9,7 9,8 9,9 10,0 10,1 10,2 10,3 10,4 10,5 10,6 10,7 10,8 10,9 11,0 11,1 11,2 11,3 11,4 11,5 11,6 11,7 11,8 11,9 12,0 12,1 12,2 12,3 12,4 12,5 12,6 12,7 12,8 12,9 13,0 13,1 13,2 13,3 13,4 13,5 13,6 13,7 13,8 13,9 14,0 14,1 14,2 14,3 14,4 14,5 14,6 14,7 14,8 14,9 15,0 15,1 15,2 15,3 15,4 15,5 15,6 15,7 15,8 15,9 16,0 16,1 16,2 16,3 16,4 16,5 16,6 16,7 16,8 16,9 17,0 17,1 17,2 17,3 17,4 17,5 17,6 17,7 17,8 17,9 18,0 18,1 18,2 18,3 18,4 18,5 18,6 18,7 18,8 18,9 19,0 19,1 19,2 19,3 19,4 19,5 19,6 19,7 19,8 19,9 20,0 20,1 20,2 20,3 20,4 20,5 20,6 20,7 20,8 20,9 21,0 21,1 21,2 21,3 21,4 21,5 21,6 21,7 21,8 21,9 22,0 22,1 22,2 22,3 22,4 22,5 22,6 22,7 22,8 22,9 23,0 23,1 23,2 23,3 23,4 23,5 23,6 23,7 23,8 23,9 24,0 24,1 24,2 24,3 24,4 24,5 24,6 24,7 24,8 24,9 25,0 25,1 25,2 25,3 25,4 25,5 25,6 25,7 25,8 25,9 26,0 26,1 26,2 26,3 26,4 26,5 26,6 26,7 26,8 26,9 27,0 27,1 27,2 27,3 27,4 27,5 27,6 27,7 27,8 27,9 28,0 28,1 28,2 28,3 28,4 28,5 28,6 28,7 28,8 28,9 29,0 29,1 29,2 29,3 29,4 29,5 29,6 29,7 29,8 29,9 30,0 30,1 30,2 30,3 30,4 30,5 30,6 30,7 30,8 30,9 31,0 31,1 31,2 31,3 31,4 31,5 31,6 31,7 31,8 31,9 32,0 32,1 32,2 32,3 32,4 32,5 32,6 32,7 32,8 32,9 33,0 33,1 33,2 33,3 33,4 33,5 33,6 33,7 33,8 33,9 34,0 34,1 34,2 34,3 34,4 34,5 34,6 34,7 34,8 34,9 35,0 35,1 35,2 35,3 35,4 35,5 35,6 35,7 35,8 35,9 36,0 36,1 36,2 36,3 36,4 36,5 36,6 36,7 36,8 36,9 37,0 37,1 37,2 37,3 37,4 37,5 37,6 37,7 37,8 37,9 38,0 38,1 38,2 38,3 38,4 38,5 38,6 38,7 38,8 38,9 39,0 39,1 39,2 39,3 39,4 39,5 39,6 39,7 39,8 39,9 40,0 40,1 40,2 40,3 40,4 40,5 40,6 40,7 40,8 40,9 41,0 41,1 41,2 41,3 41,4 41,5 41,6 41,7 41,8 41,9 42,0 42,1 42,2 42,3 42,4 42,5 42,6 42,7 42,8 42,9 43,0 43,1 43,2 43,3 43,4 43,5 43,6 43,7 43,8 43,9 44,0 44,1 44,2 44,3 44,4 44,5 44,6 44,7 44,8 44,9 45,0 45,1 45,2 45,3 45,4 45,5 45,6 45,7 45,8 45,9 46,0 46,1 46,2 46,3 46,4 46,5 46,6 46,7 46,8 46,9 47,0 47,1 47,2 47,3 47,4 47,5 47,6 47,7 47,8 47,9 48,0 48,1 48,2 48,3 48,4 48,5 48,6 48,7 48,8 48,9 49,0 49,1 49,2 49,3 49,4 49,5 49,6 49,7 49,8 49,9 50,0 50,1 50,2 50,3 50,4 50,5 50,6 50,7 50,8 50,9 51,0 51,1 51,2 51,3 51,4 51,5 51,6 51,7 51,8 51,9 52,0 52,1 52,2 52,3 52,4 52,5 52,6 52,7 52,8 52,9 53,0 53,1 53,2 53,3 53,4 53,5 53,6 53,7 53,8 53,9 54,0 54,1 54,2 54,3 54,4 54,5 54,6 54,7 54,8 54,9 55,0 55,1 55,2 55,3 55,4 55,5 55,6 55,7 55,8 55,9 56,0 56,1 56,2 56,3 56,4 56,5 56,6 56,7 56,8 56,9 57,0 57,1 57,2 57,3 57,4 57,5 57,6 57,7 57,8 57,9 58,0 58,1 58,2 58,3 58,4 58,5 58,6 58,7 58,8 58,9 59,0 59,1 59,2 59,3 59,4 59,5 59,6 59,7 59,8 59,9 60,0 60,1 60,2 60,3 60,4 60,5 60,6 60,7 60,8 60,9 61,0 61,1 61,2 61,3 61,4 61,5 61,6 61,7 61,8 61,9 62,0 62,1 62,2 62,3 62,4 62,5 62,6 62,7 62,8 62,9 63,0 63,1 63,2 63,3 63,4 63,5 63,6 63,7 63,8 63,9 64,0 64,1 64,2 64,3 64,4 64,5 64,6 64,7 64,8 64,9 65,0 65,1 65,2 65,3 65,4 65,5 65,6 65,7 65,8 65,9 66,0 66,1 66,2 66,3 66,4 66,5 66,6 66,7 66,8 66,9 67,0 67,1 67,2 67,3 67,4 67,5 67,6 67,7 67,8 67,9 68,0 68,1 68,2 68,3 68,4 68,5 68,6 68,7 68,8 68,9 69,0 69,1 69,2 69,3 69,4 69,5 69,6 69,7 69,8 69,9 70,0 70,1 70,2 70,3 70,4 70,5 70,6 70,7 70,8 70,9 71,0 71,1 71,2 71,3 71,4 71,5 71,6 71,7 71,8 71,9 72,0 72,1 72,2 72,3 72,4 72,5 72,6 72,7 72,8 72,9 73,0 73,1 73,2 73,3 73,4 73,5 73,6 73,7 73,8 73,9 74,0 74,1 74,2 74,3 74,4 74,5 74,6 74,7 74,8 74,9 75,0 75,1 75,2 75,3 75,4 75,5 75,6 75,7 75,8 75,9 76,0 76,1 76,2 76,3 76,4 76,5 76,6 76,7 76,8 76,9 77,0 77,1 77,2 77,3 77,4 77,5 77,6 77,7 77,8 77,9 78,0 78,1 78,2 78,3 78,4 78,5 78,6 78,7 78,8 78,9 79,0 79,1 79,2 79,3 79,4 79,5 79,6 79,7 79,8 79,9 80,0 80,1 80,2 80,3 80,4 80,5 80,6 80,7 80,8 80,9 81,0 81,1 81,2 81,3 81,4 81,5 81,6 81,7 81,8 81,9 82,0 82,1 82,2 82,3 82,4 82,5 82,6 82,7 82,8 82,9 83,0 83,1 83,2 83,3 83,4 83,5 83,6 83,7 83,8 83,9 84,0 84,1 84,2 84,3 84,4 84,5 84,6 84,7 84,8 84,9 85,0 85,1 85,2 85,3 85,4 85,5 85,6 85,7 85,8 85,9 86,0 86,1 86,2 86,3 86,4 86,5 86,6 86,7 86,8 86,9 87,0 87,1 87,2 87,3 87,4 87,5 87,6 87,7 87,8 87,9 88,0 88,1 88,2 88,3 88,4 88,5 88,6 88,7 88,8 88,9 89,0 89,1 89,2 89,3 89,4 89,5 89,6 89,7 89,8 89,9 90,0 90,1 90,2 90,3 90,4 90,5 90,6 90,7 90,8 90,9 91,0 91,1 91,2 91,3 91,4 91,5 91,6 91,7 91,8 91,9 92,0 92,1 92,2 92,3 92,4 92,5 92,6 92,7 92,8 92,9 93,0 93,1 93,2 93,3 93,4 93,5 93,6 93,7 93,8 93,9 94,0 94,1 94,2 94,3 94,4 94,5 94,6 94,7 94,8 94,9 95,0 95,1 95,2 95,3 95,4 95,5 95,6 95,7 95,8 95,9 96,0 96,1 96,2 96,3 96,4 96,5 96,6 96,7 96,8 96,9 97,0 97,1 97,2 97,3 97,4 97,5 97,6 97,7 97,8 97,9 98,0 98,1 98,2 98,3 98,4 98,5 98,6 98,7 98,8 98,9 99,0 99,1 99,2 99,3 99,4 99,5 99,6 99,7 99,8 99,9 100,0	§ 18 BauNVO
		Es bedeutet:	§ 2 Abs. 4 LBO

I	= 1 Vollgeschos		
IV/VI	= höchstens 1 Vollgeschos und 1 anrechenbares Untergeschos		
IV/VI	= mindestens 4 Vollgeschosse höchstens 6 Vollgeschosse		
IV/VI	= offen		
1.2	Bauweise:	Flachdach	§ 22 BauNVO
1.3	Stellung der baulichen Anlagen:	Flachdach	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauG
1.4	Sichtflächen:	Sichtflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1	Dachform:	Entsprechend den Einschrieben für die Dachneigung (0,4) sind zulässig:	§ 111 LBO
		Flachdach	
		Satteldach mit einer Dachneigung von:	
		DN 20-30°	
		DN 30-50°	
		DN 50-70°	

D. Zeichnerische Festsetzungen

WA	Allgemeines Wohngebiet mit zwingender Flurstückung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a b BauG
WA I	Art der baulichen Nutzung	§ 4 BauNVO
0,4 DN 25-30	Grundflächenzahl	
	Dachneigung	
	Strassenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG
	Strassenverkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG
P	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauG
	Umformsetzung	§ 5 u. 9 BauG
	Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG
Ga	Flächen für Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Nr. 12 BauG
	Anbauzone	§ 24 Stättengesetz
	Sichtflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BauG
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
20 KVF	Elektrische Freileitung (20 KVF)	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauG

E. Sachverhaltliche Übernahmen

projektierte Grundstücksgrenze	§ 9 Abs. 4 BauG
--------------------------------	-----------------

F. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Nach einem Bebauungsvorschlag des Architekten Dr. Gabel
Bearbeitet durch: Staatlichen Vermessungsamt Heilbronn
Hebenstelle Neckarsulm
Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.
Neckarsulm, den 1. SEP. 1972

Als Entwurf nach § 2 Abs. 1 BauG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß von ... 16. April 1972 ... und nach § 2 Abs. 6 BauG ausgelegt von ... 16. April 1972 ... bis ... 16. April 1972 ...
Als Satzung nach § 10 BauG vom Gemeinderat beschlossen am ... 16. April 1972 ...
Genehmigt nach § 11 BauG durch Erlass des Landrates Heilbronn vom 24.1.1973
In Kraft getreten nach § 12 BauG am ... 16. April 1973 ...

z.B. Günter Jöckel den 20. April 1973

Staatliche Vermessungsamt Heilbronn
Hebenstelle Neckarsulm
1. SEP. 1972