



D. Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet mit zwingender Firstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a. B. BauG § 4 BauNVO
WA III	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4 DN 20-30°	Grundflächenzahl	Dachneigung
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG
Ga	Flächen für Garagen (eingeschossig)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1c u. Nr. 12 BauG
E	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BauG
	Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kindergarten)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs d. Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BauG

B. Bearbeitungs- und Verfahrensmerkmale

Bearbeitet durch: Staatliches Vermessungsamt Heilbronn, Nebenstelle Neckarsulm.
Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.
Neckarsulm, den 16. FEB. 1971.

Als Entwurf nach § 2 Abs. 1 BauG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß vom 14. April 1971, und nach § 2 Abs. 6 BauG ausgelegt vom 8. März 1971 bis 8. April 1971.
Als Satzung nach § 10 BauG vom Gemeinderat beschlossen am 14. April 1971.
Genehmigt nach § 11 BauG durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn v. 14. Mai 1971.
In Kraft getreten nach § 12 BauG am 1. Juni 1971.
z. B. Günter, 1. Juni 1971



Bürgermeister

Bebauungsplan „See-Hoher Kirschbaum“

2. Änderung

für das Gebiet der Flst. 2382/1 u. 2, 2383/1 u. 2, nördlich der Deutschmeisterstraße 2384/1, 2385/2 u. 3, 2386/1 u. 2 u. OW. 63. II

Lageplan 1:500

Textteil

A. Rechtsgrundlagen dieser Bebauungsplanänderung 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. Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung bisher bestehenden planungs- und baurechtsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes See-Hoher Kirschbaum gen. am 12.9.1967 mit dessen 1. Änderung gen. am 1.4.1969 werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1	Bauliche Nutzung	§ 9 Abs. 1 BauG u. BauNVO
1.11	Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA	§ 4 BauNVO
1.12	Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ max 0,4	§§ 17 u. 19 BauNVO
1.13	Zahl der Vollgeschosse: Entsprechend den Einschreibungen im Plan. Es bedeutet: II = höchstens 2 Vollgeschosse III = zwingend 2 Vollgeschosse III = zwingend 3 Vollgeschosse	§ 18 BauNVO § 2 Abs. 4 LBO
1.2	Bauweise: Besondere Bauweise: Grenzabstände im Sinne der offenen Bauweise, Gebäudelängen bis 7m zulässig.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
1.3	Stellung der baulichen Anlagen: Firstrichtung wie im Plan § 9 Abs. 1 Nr. 1b eingezeichnet.	BauG

1.4. Garagen (eingeschossig) u. überdachte Stellplätze: In der Planzeichnung sind die mit Ga bezeichneten Grundstücksflächen als: Grenzabstände allgemein zulässig. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1	Dachform: Hauptgebäude mit Satteldach u. einer Dachneigung von 20-30°. Kniestöcke u. Dachaufbauten nicht zulässig. Garagen und Nebengebäude mit Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach.	§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO
-----	---	------------------------