

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE HÖCHSTBERG

BEBAUUNGSPLAN „ K A P P E L - U N D W A L L W E G ”

für das Gebiet am Kappelweg und Wallweg zwischen V.W.11 und O.W.1, im Osten, Flst. 2324 und 2478 im Westen, V.W.2 und O.W.5 im Norden, sowie Flst. 2462 und 2466 im Süden.

L A G E P L A N 1:500

A. T e x t t e i l

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, planungsrechtlichen und baupolizeilichen Anbauvorschriften, insbesondere der Baulinienplan vom 9.6.1841, werden aufgehoben.

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) und § 111 der Landesbauordnung vom 6.April 1964 (Ges.Bl.S.151) folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

§ 9 Abs.1 BBauG und
BauNVO

1.11 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA und Dorfgebiet MD, entsprechend den Einschrieben im Plan.

§§ 4 und 5 BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ max 0,4 § 17 und 19 BauNVO

1.13 Ausnahmen:

Im allgemeinen Wohngebiet sind § 1 Abs.5 BauNVO Ställe für Kleintierhaltung als § 4 Abs.3 BauNVO Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen allgemein zulässig.

1.14 Zahl der Vollgeschosse:

Entsprechend den Einschrieben § 18 BauNVO und § 2 im Plan. Es bedeutet: Abs.4 LBO

I = 1 Vollgeschoß

II = höchstens 1 Vollgeschoß
und 1 anrechenbares Untergeschoß

II = höchstens 2 Vollgeschosse

1.2 Bauweise:

offen

§ 22 BauNVO

1.3 Stellung der Gebäude:

Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.

§ 9 Abs. 1 Nr. 7b BBauG

Garagen (1-geschossig)

und überdachte Stellplätze:

In den überbaubaren und mit Ga-
bezeichneten Grundstücksflä-
chen allgemein, in den nicht
überbaubaren Grundstücksflä-
chen ausnahmsweise zulässig.
Als Grenzbau bis zu einer
Länge von je 6.50 m zulässig.

§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG
§§ 22 und 23 BauNVO
§ 7 Abs.3 LBO

1.5 Verkehrsflächen:

Bisherige Verkehrsflächen,
die nicht goldocker ange-
legt sind, werden eingelesen.

§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG
§ 7 Abs.5 Straßen-
gesetz

1.6 Sichtflächen:

Sichtflächen müssen von jeder
sichtbehindernden Bebauung,
Bepflanzung und Einfriedigung
freigehalten werden.

§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

§ 111 LBO

2.1 Gebäudehöhen:

Von der fertigen im Mittel ge-
messenen Geländeoberfläche bis
zum Beginn des Dachraums darf
die Gebäudehöhe im WA höchstens
4,00 m betragen.

§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO

2.2 Dachform:

Hauptgebäude mit Satteldach,
Dachneigung entsprechend den
Einschrieben im Plan. Knie-
stöcke nur bei 1-geschossiger
Bebauung bis 0.70 m zulässig.
Dachaufbauten im WA nicht zu-
lässig.

§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO

2.3 Äußere Gestaltung der
baulichen Anlagen:

Deckung der Satteldächer mit
Ziegel.

§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO