



KREIS HEILBRONN
GEMEINDE HÖCHSTBERG
BEBAUUNGSPLAN „KAPPEL- UND WALLWEG“

Für das Gebiet am Kappelweg und Wallweg zwischen V.W. II und O.W. I, im Osten, Flst. 2324 und 2478 im Westen, V.W. 2 und O.W. 3 im Norden, sowie Flst. 2462 und 2466 im Süden.

LAGEPLAN 1:500

A. Textteil

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, planungsrechtlichen und baupolizeilichen Anbauvorschriften, insbesondere der Baulinienplan vom 9.6.1941, werden aufgehoben.

In Ergänzung des Planzeichnungs wird gemäß §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 29. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 der Landesbauordnung vom 6. April 1964 (Bes. St. S. 151) folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Bauliche Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA und Dorfgebiet MD, entsprechend den Einschreibungen im Plan.
- 1.11 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA und Dorfgebiet MD, entsprechend den Einschreibungen im Plan.
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächensatz GRZ max 0,4 § 17 und 19 BauNVO
- 1.13 Ausnahmen: Im allgemeinen Wohngebiet sind § 1 Abs. 5 BauNVO Ställe für Kleinierhaltung als § 4 Abs. 5 BauNVO Zubehör zu Kleinerhaltungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätigkeiten allgemein zulässig.
- 1.14 Zahl der Vollgeschosse: Entsprechend den Einschreibungen im Plan. Es bedeutet: I = 1 Vollgeschoss und I = höchstens 1 Vollgeschoss und I = höchstens 2 Vollgeschosse
- 1.2 Bauweise: offen
- 1.3 Stellung der Gebäude: Firsrichtung wie im Plan eingezeichnet.

In den überbaubaren und mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 e BauNVO bezeichneten Grundstücksflächen allgemein, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Als Grenzabstand bis zu einer Länge von je 6,50 m zulässig.

Sichtflächen müssen von jeder Seite des Gebäudes aus, die nicht goldener angelegt sind, werden eingetragene. Bepflanzung und Einfriedigung festgehalten werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- 2.1 Gebäudehöhen: Von der fertigen im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums darf die Gebäudehöhe in WA höchstens 4,00 m betragen.
- 2.2 Dachform: Hauptgebäude mit Satteldach, Dachneigung entsprechend den Einschreibungen im Plan. Kleinstücke nur bei 1-geschossiger Bebauung bis 0,70 m zulässig. Dachaufbauten in WA nicht zulässig.
- 2.3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen: Deckung der Satteldächer mit Ziegeln.

B. Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet mit zwingender Firsrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a.b. BauNVO § 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet mit zwingender Firsrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a.b. BauNVO § 5 BauNVO
MD 04 I DN 25-30°	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
MD 04 II DN 25-30°	Grundflächensatz	Dachneigung
P	Strassenverkehrsflächen (Straßengliederung, nicht rechtsverbindlich)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b. BauNVO
Ga	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
	Öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrünflächen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO
	Sichtflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	Flächen für Gärten (1-geschossig)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 12 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 5 BauNVO
	Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	Elektrische Freileitung (bestehend)	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO
	Geplante Flurstücksgrenzen (aus dem Entwurf zum Umlageplan, nicht rechtsverbindlich)	§ 9 Abs. 4 BauNVO
	Bestehende Grenze der Ortsdurchfahrt	§ 9 Abs. 4 BauNVO
	Geplante Grenze der Ortsdurchfahrt	§ 9 Abs. 4 BauNVO
	Zufahrtsverkehr gegenüber verkehrsberuhigter Zone	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO

Entwurf nach § 2 Abs. 1 BauNVO vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß vom 20. Okt. 1967, und nach § 2 Abs. 6 BauNVO ausgelegt vom 11.11.1967. Als Satzung nach § 10 BauNVO vom Gemeinderat beschlossen am 16. Feb. 1968. Genehmigt nach § 11 BauNVO durch Erlaß des Landrates vom 28.3.1968. Kraft getreten nach § 12 BauNVO am 13.4.1968.

Statistisches Verfassungsamt Heilbronn
Hochstberg
19. Okt. 1967
Reg. Verw. Rat

Höchstberg, den 13.4.1968.
Bürgermeister