



GEMEINDE OBERGRIESHEIM

LANDKREIS

HEILBRONN

# BEBAUUNGSPLAN „ROSTHÄUSLE II“

## 1.ÄNDERUNG

für die Flurstücke 2161/1 - 2161/4 südlich der Römerstrasse.

L A G E P L A N 1 : 5 0 0

### T E X T T E I L

#### A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u.9 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) (BBauG)
2. §§ 1-23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl.I.S.1237) (BauNVO).
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F.vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S.351) (LBO).

#### B. AUFHEBUNGEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs-und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Rosthäusle II gen. am 5.5.1972 werden aufgehoben.

#### C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

##### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

###### 1.1 Bauliche Nutzung

- |                                    |   |                               |
|------------------------------------|---|-------------------------------|
| 1.11 Art der baulichen Nutzung     | : WA Allgemeines Wohngebiet   | § 4 BauNVO                    |
| 1.12 Ausnahmen                     | : Die in § 4 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind im WA allgemein zulässig. | § 1 (5) BauNVO                |
| 1.13 Maß der baulichen Nutzung     | : Grundflächenzahl GRZ max 0,4  | §§ 17 u.19 BauNV              |
| 1.14 Zahl der Vollgeschosse        | : II = höchstens 2 Vollgeschosse  | § 18 BauNVO<br>§ 2(4)-(8) LEO |
| 1.2 Bauweise                       | : offen   | § 22 BauNVO                   |
| 1.3 Stellung der baulichen Anlagen | : Firstrichtung der Hauptgebäude entsprechend der Einzeichnung in Plan.         | § 9 (1)1 <sup>b</sup> BBauG   |

##### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- |              |   |               |
|--------------|---|---------------|
| 2.1 Dachform | : Hauptgebäude mit Satteldach<br>Dachneigung (DN) 25-30°<br>Kniestöcke bei zweigeschossiger<br>Bebauung nicht zugelassen. | § 111(1)1 LBO |
|--------------|---|---------------|