Kreis Heilbronn
Gemeinde Ilsfeld
Gemarkung Auenstein

# Bebauungsplan

## „Hundsweinberg II / Hundsweinberg - Steinhälde 2.Änderung"

(Neubearbeitung)

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach einem Vorentwurf vom 22.04.1987 zum Bebauungsplan ausgearbeitet :

Heilbronn, den 9.11.1987
Staatliches Vermessungsamt

Hiermit wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grundstücke und ihrer Grenzen mit dem Stand vom 23.2.88 übereinstimmt. Künftige Veränderungen bleiben unberücksichtigt.
Heilbronn, den 13. April 1988
Katasteramt
Schneider

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind §§ 2, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3.10.1983 (Ges.Bl.G. 577) in Verbindung mit § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770).
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl.I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden örtlichen planungs- und baugestaltungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde Ilsfeld werden aufgehoben und durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ersetzt.

### FESTTEXT

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

| | | |
|---|---|---|
| 1.1 | Art der baulichen Nutzung ( § 9(1) BauGB ) | WA = Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO ) |
| 1.2 | Maß der baulichen Nutzung ( § 9(1)1 BauGB ) | entsprechend Planeinschrieb |
| 1.3 | Nebenanlagen ( § 14(1,2+3),5) BauNVO ) | sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. |
| 1.4 | Flächen mit Beschränkung ( §9(1)10 u.24 BauGB u. § 23(5) BauNVO ) | Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen sind bauliche Anlagen, Anpflanzungen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig. |

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 äußere Gestaltung der baulichen Anlagen ( § 73(1) u.1 LBO )

| | | |
|---|---|---|
| 2.1.1 | Dachform ( § 73(1) LBO ) | SD = Satteldächer<br>GD = geneigte Dächer, durchgehende Faltdächer sind nicht zulässig |
| 2.1.2 | Dachneigung ( § 73(1) LBO ) | Wohngebäude : entsprechend Planeinschrieb |
| 2.1.3 | Dacheindeckung ( § 73(1) LBO ) | Zur Dacheindeckung sind nur Materialien in rotbraunen bis braunen Farbtönen zugelassen. |
| 2.1.4 | Gebäudehöhen ( § 73(1)7 LBO ) | a) Aufwandhöhen von dem im Mittel gemessenen Gelände bis zum Schnitt von Außenwand und Dachhaut.<br>a1) bei E = I max. 3,50 m<br>bei E = II max. 6,20 m<br>bei E = III hergestellt max. 3,50 m / talseite max. 6,50 m<br>b) Firsthöhen maximal zulässige Firsthöhe über der Erdgeschoßfußbodenhöhe :<br>b1) bei einem Vollgeschoß über EFH max. 6,80m<br>b2) bei 2 Vollgeschossen über EFH max. 9,00m |
| 2.2 | Anbauten ( § 73(1)5 LBO ) | Je Gebäude ist nur 1 Außenanbau zulässig |
| 2.3 | Einzelgrenzmauern-Erstellungsmaß ( § 73(1)4 LBO ) | sind nicht zulässig |

3. HINWEIS

Im Interesse eines Vorbeugenden Immissionsschutzes vor Verkehrslärm der von der Bundesautobahn ausgehen kann, wird empfohlen, bei den Gebäuden an westlichen und nördlichen Gebietsrand durch Grundrißgestaltung und bautechnische Maßnahmen lärmschützende Maßnahmen zu treffen.

## Zeichenerklärung

- WA — Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO )
- 0,3 — Grundflächenzahl - hier 0,3 - ( § 19 BauNVO )
- GD — Geschoßflächenzahl - hier 0,5 - ( § 20 BauNVO )
- I — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze - hier: 1 Vollgeschoß ( § 17(1)u. 16 BauNVO )
- II — Zahl der Vollgeschosse- Höchstgrenze - hiers 2 Vollgeschosse( § 17(1)u. 16 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse- Höchstgrenze - hiers 1 Vollgeschoß und ein weiteres Vollgeschoß im Untergeschoß( § 17(1)u.20 BauNVO)
- a — offene Bauweise- nur Einzel-u. Doppelhäuser zulässig - ( § 22(2) BauNVO )
- Baugrenze ( § 23(3) BauNVO )
- Gehweg / Fahrbahn / Öffentl.Parkfläche / P / Verkehrsgrün — Öffentliche Verkehrsflächen ( § 9(1)11 BauGB )
- Öffentliche Grünfläche - hier Spielplatz - ( § 9(1)15 BauGB )
- private Grünfläche- hier: Wiesenland - ( § 9(1)15 BauGB )
- Flächen für Versorgungsanlagen- hier Wasserbehälter - ( § 9(1)12 BauGB )
- Flächen für Versorgungsanlagen- hier Unterstation - ( § 9 (1)12 BauGB )
- Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Ilsfeld ( § 9(1)21 BauGB ) - hier Abwasserleitung -
- Begrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind ( § 9(1)10 BauGB ) evtl. Textteil
- Ga — Begrenzung von Flächen für Garagen ( § 9(1)4 BauGB )
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ( § 16(5) BauNVO )
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiche ( § 9 Abs.7 BauGB)
- Firstrichtung ( § 73(1)1 LBO )
- SD — Satteldach ( § 73(1)1 LBO )
- GD — geneigtes Dach ( § 73(1)1 LBO ) (vergleiche Textteil)
- DN 23-30° — Dachneigung- hier 23-30° ( Altgrad )- ( § 73(1)1 LBO )
- ********** — Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen ( Dachform und Dachneigung)

Maßstab 1:500