



ELLHOFEN

Kreis Heilbronn
Gemeinde Ellhofen

EXTRAKT

zum Bebauungsplan "Abtsacker I u. II - 1. Änderung Heilbronner Weg"

A) **Nachtragssatz** dieses Bebauungsplans sind die §§ 2 u. 10 des Gesetzes vom 23. Juli 1970 (S. 10) und § 11 des Gesetzes vom 17. April 1970 (Gesetzblatt S. 105)

B) **Änderung** innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans werden bestehende planungs- u. baurechtliche Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften aufgehoben.

C) **Neu festgesetzte**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 (4) BauVO u. BauNVO)

1.1 **Bauliche Nutzung**

1.11 Art der baulichen Nutzung
Mischgebiet (§ 9 BauNVO) M I
Gewerbegebiet / eingeschränkt (§ 9 (4) BauVO) GE/E
südl. sind kleinere und mittlere Betriebe des Klein-, Metall-, Holz-, u. Metallhandels sowie ähnliche Betriebsarten, deren Tätigkeitsgrenz nicht höher ist als der vorgeschriebene Betriebsarten.

Sondergebiet (§ 11 (3) BauNVO) SO
südl. sind Einkaufszentren, Verkehrsflächen für die Über- und Untergrundverkehrswege.

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (4) BauVO)
nach Eintrag in Lageplan

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 10 BauNVO in V. mit § 2 (6) LBO)
MI 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
GE/E 3 Vollgeschosse als " " III
SO Vollgeschosse ohne Festsetzung, jedoch max. Gebäudehöhe 40m, ausgenommen sind einzelne Bauteile wie Kamine, Silos, Aufzüge usw.

1.2 **Bauweise** (§ 9 (4) Ziff. 1b BauNVO in V. mit § 22 (2) u. (4) BauNVO)
Offene Bauweise O
Besondere (abweichende) Bauweise offen, jedoch Gebäudehöhe bis max. 40m Länge zulässig. b

1.3 **Zufahrten nach K 265** (§ 9 (4) BauVO)
Die in Lageplan besonders gekennzeichneten Grundstücke haben keine unmittelbaren Zufahrten zur Kreisstraße 265.

1.4 **Nichtflächen** (§ 9 (4) Nr. 2 BauVO)
Der angegebene Nichtflächen ist von jeder nichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Benützung und Einfriedigung freizuhalten.

1.5 **Flächen für K 265** (§ 9 (4) BauVO)
Die in Lageplan besonders gekennzeichneten Grundstücke haben keine unmittelbaren Zufahrten zur Kreisstraße 265.

1.6 **Flächen für K 265** (§ 9 (4) Nr. 15 BauVO)
Die in Bebauungsplan festgesetzte Flächengröße ist mit Verkehrsmitteln nicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

1.7 **Leitungsrecht** für Wasserversorgung zu Gunsten der Gemeinde (§ 9 (4) Nr. 11 BauVO)
Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 (4) Nr. 11 BauVO)

2. **Bauordnungsrechtliche Vorschriften** (§ 11 LBO u. § 4 GO)
Örtliche Bauvorschriften

2.1 **Dachform** (§ 111 (4) Nr. 1 LBO) ohne Festsetzung

2.2 **Dachneigung** (§ 111 (4) Nr. 1 LBO) ohne Festsetzung

2.3 **Dachdeckung** (§ 111 (4) Nr. 1 LBO) Die zur Dachdeckung verwendeten Materialien sind nur in dunklen Farben anzulassen, sonst keine Festsetzung

3. **Hinweise**

3.1 **Oberflächenwasser der K 265**
Durch Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs darf der Abfluss des Oberflächenwassers der Kreisstraße nicht verändert werden. Falls durch Auffüllungen bzw. Veränderungen an bestehenden Straßenbänken oder sonstigen Wasserleitungen erforderlich werden, gehen die Kosten zu Lasten der Gemeinde Ellhofen.

3.2 **Wasserschutzzone**
Die Nutzung ist den geltenden Festsetzungen der Wasserschutzzone unterworfen.

LEGENDE	
Bauland (Mischgebiet) (§ 9 (4) Ziff. 1b BauNVO u. § 6 BauVO)	MI
Bauland (Gewerbegebiet/eingeschränkt) (§ 9 (4) Ziff. 1b BauNVO u. § 6 (4) BauVO)	GE/E
Bauland (Sondergebiet) (§ 9 (4) Ziff. 1b BauNVO u. § 11 (3) BauVO)	SO
Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (1. u. v. v. § 127 (2) BauVO)	V
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	II III
Grundflächengröße (§ 10 BauNVO) max.	n.B. 100
Geschäftszahl (§ 20 BauVO) max.	n.B. 100
Baumassenzahl (§ 21 BauVO) max.	n.B. 100
Baugrenze (§ 9 (4) BauVO)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 (4) BauVO)	
Verkehrsflächen (§ 9 (4) Ziff. 3 BauVO)	
Begrenzungslinie der Verkehrsflächen ohne Ausschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 (4) Ziff. 3 BauVO)	
Bauweise (§ 9 (4) Ziff. 1b BauNVO in V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO)	
Offene Bauweise	O
Besondere Bauweise, offen, jedoch Gebäudehöhe bis max. 40m Länge zulässig	b
Gruppen eingeschossiger und überdachter Stellflächen (§ 9 (4) Nr. 15 BauVO u. § 12 BauVO)	Gr
Nichtflächen (§ 9 (4) Nr. 2 BauVO)	
Flächengröße (§ 9 (4) Nr. 15 BauVO)	
Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 (4) Nr. 11 BauVO)	
Wasserschutzzone (§ 9 (4) BauVO) Zone I	WI
Zone II	WII
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (5) BauVO)	

BEBAUUNGSPLAN
„ABTSÄCKER I u. II - 1. ÄNDERUNG Heilbronner Weg“

Maßstab 1:500

Regelart bzw. geändert aufgrund Anregungen und Bedenken
Mietpreis, 13. Juli 1972

Genehmigt
Mietpreis, 8. April 1974

Alfred Rauschmales
Mietpreis, 8. April 1974

Alfred Rauschmales
Mietpreis, 8. April 1974

Kreis Heilbronn
Gem. Ellhofen

Gemeinde
Ellhofen

BEBAUUNGSPLAN
„ABTSÄCKER I u. II - 1. ÄNDERUNG Heilbronner Weg“

Maßstab 1:500

Regelart bzw. geändert aufgrund Anregungen und Bedenken
Mietpreis, 13. Juli 1972

Genehmigt
Mietpreis, 8. April 1974

Alfred Rauschmales
Mietpreis, 8. April 1974

Alfred Rauschmales
Mietpreis, 8. April 1974