

Lageplan



Kreis Heilbronn
Gemeinde Ellhofen

Bebauungsplan „Käppelesäcker“

und Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Gäblesäcker“

genehmigt durch das Landratsamt Heilbronn am 12.4.1966
nach Ausgabe des Lageplans des Städt. Vermessungsamts v. 22.12.64/14.7.65

Rechtsgrundlagen: § 2 des Bundesbaugesetzes von 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
§ 111 d. Landesbauordnung Baden-Württemberg v. 6.4.64 (Gen. Bl. S. 151)

A Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung: siehe Eintrags im Plan
1.1.2 Maß der baulichen Nutzung: siehe Eintrags im Plan
1.1.3 Zahl der Vollgeschosse: siehe Eintrags im Plan
1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): siehe Eintrags im Plan, seltene Festsetzungen bei Diff. 1.4 u. 1.7
1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauNVO): Firststrichung wie in Plan eingezeichnet - für die Geb. 160 u. 156 ohne Festsetzung

- 1.4 Garagen, Gemeinschaftsflächen und überdachte Stellplätze: sind a) zu errichten auf den ausgewiesenen Flächen
b) zulässig, wenn diese Flächen dafür ausgewiesen sind, auf den überbauten Grundstücksflächen auch als Grenzhaus
c) ausnahmsweise zulässig auf den nicht überbauten Grundstücksflächen auch als Grenzhaus
d) als Grenzhaus unzulässig, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze länger als 6,5 m sind und der Plan keine andere zeichnerische Festsetzung enthält.

- 1.5 Straßenverkehrsflächen: die nicht zulässige Errichtung von baulichen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen
1.6 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen): müssen von jeder nichtbehindernden Bebauung, Befestigung und Einfriedigung freigehalten werden
1.7 Versorgungsflächen: Gebäude für örtliche Versorgungsanlagen sind als Grenzhaus zulässig. Auf die zulässige Grundfläche wird die Grundfläche der baulichen Anlagen nicht anzurechnet.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Gebäudehöhen: von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Daches bei einem Vollgeschoss max. 7,50 m bei einem Vollgeschoss und einem anrechenbaren Untergeschoss max. 4,50 m bei zwei Vollgeschossen max. 6,20 m
2.2 Dachform: a) Satteldach - Dachneigung entsprechend den Eintrags im Plan b) für die Geb. 160 u. 156 ohne Festsetzung c) für Garagen - Flachdach bis 10° oder Flachdach
2.3 äußere Gestaltung: Doppelhäuser und Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten

B Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- künftige Straßeneinführung der B 39 und der Einmündung des F.W. 171 in die B 39 nach Planfeststellung „Autobahnkreuz Weinsberg“ (§ 9 Abs. 1 BauNVO)

D Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Nach einem Bebauungsvorschlag der Architekten E. u. H. Schmal in Heilbronn vom 14. 2. 1967 ausgearbeitet durch das Städt. Vermessungsamt Heilbronn mit der Bestätigung, daß die in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit den Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Heilbronn, den 23. Mai 1967

Reg. Verm. Direktor

C Zeichenerklärung

WA	WA = Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauNVO u. § 4 BauNVO
MD	MD = Dorfgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauNVO u. § 5 BauNVO
MI	MI = Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauNVO u. § 6 BauNVO
	zwingende Firststrichung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauNVO
	Zulässige Art und Maß der baulichen Nutzung	
	Art der baulichen Nutzung	
	Zahl der Vollgeschosse	
	Grundfläche	
	Geschosshöhe	
	Grundstückfläche	
	Bauweise	
	Dachneigung	

II	= zwei Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauNVO
II	= als Hochstange	§ 16 - 18 BauNVO
0,4	= zwei Vollgeschosse - zwei und	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauNVO
	= Grundflächenzahl	§ 16 - 18 BauNVO
	= Grundstückfläche	§ 19 BauNVO
	= Geschosshöhe	§ 20 BauNVO
	= Grundstückfläche	
o	= Offene Bauweise Einzelhäuser, Doppelhäuser u. Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	= Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
DN ca. 25°	= Zulässige Dachneigung	§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	aufzuhebende Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 3+4 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen und deren Höhenlage mit rechtsverbindlich festgesetztem Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 3+4 BauNVO
P	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3+4 BauNVO
Uniformstation	Versorgungsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
	Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche, Darstellung des vorhandenen Fernwiderstands	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
Ga	Flächen für Garagen und Gemeinschaftsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e u. 12 BauNVO
Ga	Grundstücke die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 5 BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie ohne Anschließ (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO von Gemeinderat aufgestellt durch Beschluss vom und gemäß § 6 Abs. 6 BauNVO ausgelegt vom bis
Als Satzung gemäß § 10 BauNVO von Gemeinderat beschlossen am
Genehmigt gemäß § 11 BauNVO durch Erlass des Landratsamts Heilbronn vom
In Kraft getreten gemäß § 12 BauNVO am

z.B., den

Bürgermeister

Top. 201

Maßstab 1:500