

Bebauungsplan „Käppelesäcker“ und Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Gäblesäcker“

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

Rechtsgrundlagen: § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
§ 111 d. Landesbauordnung Baden-Württ. v. 6.4.64 (Ges. Bl. S. 151)

A Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO)

siehe Einschrift im Plan

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21 BauNVO)

siehe Einschrift im Plan

1.13 Zahl der Vollgeschosse
(§ 22 BauNVO)

siehe Einschrift im Plan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

siehe Einschrift im Plan
weitere Festsetzungen bei Ziff. 1.4 u. 1.7

1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet - für die Geb. 160 u. 156 ohne Festsetzung

1.4 Garagen, Gemeinschaftsanlagen und überdachte Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1e und Nr. 1f BBauG, § 12 u. 22 Abs. 4, § 23 Abs. 5 BauNVO)

- sind a) zu errichten auf den ausgewiesenen Flächen
b) zulässig, wenn die Flächen dafür ausgewiesen sind, auf den überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzhausbau
c) ausnahmsweise zulässig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzhausbau
d) als Grenzhausbau unzulässig, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze länger als 6,5 m sind und der Plan keine andere zeichnerische Festsetzung enthält.

1.5 Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG, § 7 Abs. 5 Straßengesetz)

sie nicht als solcher getrennt von bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezeichnet

1.6 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freigehalten werden

1.7 Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 BBauG, § 22 Abs. 4 BauNVO, § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

Gebäude für örtliche Versorgungsanlagen sind als Grenzhausbau zulässig. Auf die zulässige Grundfläche wird die Grundfläche der baulichen Anlagen nicht angerechnet.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes
bei einem Vollgeschosse max. 11,50 m
bei einem Vollgeschosse und einem anrechenbaren Untergeschos max. 14,50 m
bei zwei Vollgeschossen max. 16,20 m

2.2 Dachform
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- a) Satteldach - Dachneigung entsprechend den Einschriften im Plan
b) für die Geb. 160 u. 156 ohne Festsetzung
c) für Garagen - Pultdach bis 10° oder Flachdach

2.3 Äußere Gestaltung
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Doppelhäuser und Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten

B Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

----- künftige Straßenführung der B 39 und § 9 Abs. 1 BBauG
der Einmündung des F.W. 171 in die
B 39 nach Planfeststellung "Autobahnkreuz Weinsberg"

D Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

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

Heilbronn, den 23. Mai 1967