

T E X T T E I L

zum Bebauungsplan " WEIDICH II - 5. ÄNDERUNG "

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2,9 u. 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) v.23.6.1960 in der Neufassung v.18.8.1976 und der Änderung v.6.7.1979.
2. §§ 1-23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) v.26.11.1968 und v. 15.9.1977.
3. § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württ. v.6.4. 1964 in der Neufassung v. 20.6. 1972 u.der Änderung v.21.6.1977 u. vom 12.2. 1980.

B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung bestehenden im Plan eingezeichneten Festsetzungen werden aufgehoben und durch die neu eingezeichneten Festsetzungen ersetzt.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes " WEIDICH II " erfordert keine zusätzlichen textlichen Festsetzungen.

Die textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne :

" Weidich II. - III. Änderung " In Kraft getreten am 1.4.1977
u n d

" Weidich II. - IV. Änderung " In Kraft getreten am 17.8.1979

werden nachrichtlich übernommen.

D) NACHRICHTLICHE ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

der rechtsverbindlichen Bebauungspläne

" Weidich II,- III.Änderung " u. " Weidich II,-IV-Änderung "

D 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

D 1.1 BAULICHE NUTZUNG (§§ 1-15)

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

entsprechend den Eintragungen im Plan (§ 4 BauNVO)
im WA (§ 4 BauNVO) sind die Ausnahmen Abs.3 Nr.4-6
nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

entsprechend den Eintragungen im Plan

D 1.13 Zahl der Vollgeschosse : (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO u. § 21 a BauNVO)

entsprechend den Eintragungen im Füllschema

D 1.2 BAUWEISE : (§ 22 BauNVO)

entsprechend den Eintragungen im Plan

D 1.3 STELLUNG DER GEBÄUDE: (§ 9 Abs.1 Nr. 1 b BBauG)

Firstrichtung bzw. Hauptrichtung des Baukörpers in der im Lageplan eingetragenen Pfeilrichtung.

D 1.4 GARAGEN, SAMMELGARAGEN u. ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE :

(§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG u. §§ 12 u.21 BauNVO)

an den im Lageplan ausgewiesenen Stellen und innerhalb der bebaubaren Flächen der Grundstücke. Ausnahmsweise auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

D 1.5 SICHTFLÄCHEN : (§ 9 Abs.1 Nr. BBauG)

sind von jeder sichtbehindernden Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

D 1.6 PFLANZGEBOT : (§ 9 (1) Nr.15 BBauG)

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Verkehrsimmissionschutz entlang der B 39 und auf den ausgewiesenen Flächen.

Auf dieser Fläche ist ein Schallschutzdamm entsprechend dem Gutachten des TÜV Stuttgart e.V. v.28.10.1971 bzw. 6.5.1976 zu errichten.

D 2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

D 2.1 DACHFORM und DACHNEIGUNG :

Hauptgebäude :

entsprechend den Eintragungen im Plan



im Planbereich zwischen Hälden-, Kirch-, Ring-u. Weidichstr., Satteldach (SD), Dachneigung gegen Süden 22-25°, gegen Norden 63-66°.

Garagen :

Sammelgaragen - Flachdach

Doppel- und Einzelgaragen - Flachdach oder Dach in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes.

D 2.2 GARAGEN -ABSTAND :

Der Stauraum vor der Garage zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss mind. 5,0 m betragen.

D 2.3 ÄUSSERE GESTALTUNG : (§ 111 Abs.1 Nr. 1 LBO)

Dachdeckung bei Satteldächern mit dunklen Materialien
Flachdächer - Kiesschüttung.

D 2.4 EINFRIEDIGUNG (§ 111 Abs. 1 Nr.6 LBO)

Als Abgrenzung zur Straße keine Zäune und Mauern Sockel max. 0,40 m hoch.

3. HINWEIS

3.1 Steinsalzfelder

Das Planungsgebiet " Weidich II - 5. Änderung " liegt im landeseigenen Steinsalzfeld " Sülzbacher Grubenfeld III ". Im Falle einer zukünftigen Steinsalzgewinnung in dem Feld werden an der Tagesoberfläche schwache Sprenggeräusche und leichte Bodenschwingungen wahrzunehmen sein. Nach den im Raum Heilbronn-Kochendorf bei den dort betriebenen Steinsalzwerken vorgenommenen Messungen liegen diese Schwingungen außerhalb des kritischen Bereichs und sind für Häuser in normaler Bauausführung unschädlich.