

Bebauungsplan "Am Edelberg"

für das Gebiet zwischen F.W.93 (Gundelsheimer Str.) Flst.1420,1425,1427,
1305, F.W. 49, Flst.1288 u.1289

Lageplan 1:500

Textteil

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 541) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151).

B. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.11 Art der baulichen Nutzung : Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung : Grundflächenzahl GRZ max 0,4 §§ 17 u. 19 BauNVO
- 1.13 Zahl der Vollgeschosse : II = höchstens 2 Vollgeschosse § 18 BauNVO 2 Abs. 4 LBO
- 1.2 Bauweise : offen
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen : Firstrichtung sofern festgelegt, wie im Plan eingezeichnet. § 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauNVO
- 1.4 Garagen (eingeschossig) u. überdachte Stellplätze : In den überbaubaren Grundstücksflächen allgemein, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Als Grenzbau bis zu einer Länge von je 6,50 m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 e BauNVO § 22 u. 23 BauNVO 7 Abs. 3 LBO

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- 2.1 Dachform : Hauptgebäude mit Satteldach und einer Dachneigung von 20 - 35° § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

D. Zeichenerklärung

WA Allgemeines Wohngebiet mit zwingender Firstrichtung. § 9 Abs. 1 Nr. 1 a.b. BauNVO § 4 BauNVO

WA II Art der baulichen Nutzung: 0,4 DN 20-35° Zahl der Vollgeschosse: 2 Dachneigung

Öffentliche Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Nicht überbaubare, von jeglicher Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

geplante Flurstücksgrenzen § 9 Abs. 4 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BauNVO

Elektrische Freileitung (20 KV) (vorhanden) § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO

E. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke:

Bearbeitet durch Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Neckarsulm

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Neckarsulm, den 17. APR. 1972

O. Reg. Vermessungsamt

Als Entwurf nach § 2 Abs. 1 BauNVO vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß vom 1.6. MAI 1972, und nach § 2 Abs. 6 BauNVO ausgelegt vom 3.1. MAI 1972 bis 3.0. JUNI 1972

Als Satzung nach § 10 BauNVO vom Gemeinderat beschlossen am 4. JULI 1972
Genehmigt nach § 11 BauNVO durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn vom 1.6. AUG. 1972
In Kraft getreten nach § 12 BauNVO am 2.2. AUG. 1972

Offenau a. N. 2.2. AUG. 1972

Bürgermeister