

BEBAUUNGSPLAN „BACHENAUER WEG“

1. Änderung

für das Gebiet nördlich der Bachenauer Str. und nördlich der Gundelsheimer Str.

Lageplan 1:500

TEXTTEIL

B. BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSMERKMALE

Bearbeitet durch

Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm

Für die Richtigkeit der
Abschrift:

Staatliches Vermessungsamt
Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm
30. AUG. 1979

Die Übereinstimmung der in der Plan-
zeichnung enthaltenen Flurstücks-
grenzen und -bezeichnungen mit dem
Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Neckarsulm, den 13. MRZ. 1979

(Maier)

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 30. MAI 1978
Öffentlich ausgelegt von 28. April 1979 bis 25. Mai 1979
als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 12. Juni 1979
Genehmigt durch Erlass des Landrates vom 10. Aug. 1979
Rechtsverbindlich seit 28. Aug. 1979

Offenau a.N., den 03. Sep. 1979



(Bürgermeister)

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 10.8.1976 (BGBl. I S. 2256) (BauG).
- §§ 1 - 29 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) (BauNVO).
- § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (G.S. 1. S. 551) (LBO).

B. ANFORDERUNGEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung
bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des
Bebauungsplanes „Bachenauer Weg“ gen. am 12.4.1973 werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeneinschriebs wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Bauliche Nutzung
1.1.1 Art der baulichen Nutzung : WA = Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
1.1.2 Maß der baulichen Nutzung : Grundflächenzahl max 0,4 § 17-20 BauNVO
Geschoßflächenzahl max 0,8
1.1.3 Zahl der Vollgeschosse : II = höchstens 2 Vollge- § 18 BauNVO
schosse § 22(1)-(6) LBO
1.1.4 Bauweise : o = offene Bauweise § 22 BauNVO
1.1.5 Stellung der baulichen Anlagen : Firstrichtung der Hauptge- § 9(1)2 BauG
bäude entsprechend der Ein-
zeichnung im Plan.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Dachform : Hauptgebäude mit Gatteldach § 11(1)1 LBO
und ca. 50° Dachneigung.
Kniestocke bei zweigeschossiger
Bebauung nicht zulässig.

D. ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WA II	Baugebiet	Zahl d. Vollgesch.
04	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
08	Bauweise	Dachform
o		
DN-30°		
	Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn u. Gehweg)	§ 9(1)15 BauG
	Fußweg	§ 9(1)15 BauG
	Grünflächen (Grünanlage)	§ 9(1)15 BauG
	Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)	§ 9(1)2 BauG
	Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplans	§ 9(7) BauG
	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
	Firstrichtung	§ 9(1)2 BauG
	Richtung der Gebäudeaußenseiten	
	Elektrische Freileitung 20 KV (vorhanden)	§ 9(1)15 BauG
	Geplante Grundstücksgrenzen	§ 9(6) BauG