

**Stadt Möckmühl  
Bebauungsplan Galgenberg**

**Textteil**

**17.12.1997  
07.01.1998  
20.01.1998  
17.03.1998  
19.05.1998**

**1. Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

Die Baunutzungsverordnung BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Die Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

**2. Allgemeine Angaben**

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

**3. Schriftliche Festsetzungen**

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**3.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

3.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweisen Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 16, 19 BauNVO)

GRZ = Grundflächenzahl, laut Planeintrag als Höchstgrenze

3.1.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16, § 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe wird mit einer Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom Erdgeschoßfußboden bis zum First.

3.1.4 Erdgeschoßfußbodenhöhe (§ 9 (2) BauGB)

EFH = Erdgeschoßfußbodenhöhe, laut Planeintrag.

Abweichungen von der jeweils zulässigen EFH ist um +/- 20 cm zulässig.

3.1.5 Bauweise (§ 22 BauNVO)

o = offene Bauweise

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

3.1.6 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Firstrichtung laut Planeintrag.

3.1.7 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (VBZ) ist als Mischfunktionsfläche für die gleichberechtigte Nutzung von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrern auszubauen.

#### 3.1.8 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die ausgewiesene Grünfläche ist als privates Gartenland festgesetzt.

Die festgesetzte Fläche für das öffentliche Verkehrsgrün ist entsprechend zu begrünen.

#### 3.1.9 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18 a BauGB)

Die festgesetzten Flächen sind der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

#### 3.1.10 Flächen mit Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Je Bauplatz sind auf der Südseite zwei hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.

#### 3.1.11 Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 9 (1) Nr. 20)

Die nicht überbauten Grundstückflächen, mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten und Stellplätze, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zugelassen sind nur einheimische standortgerechte Gehölze und Bäume.

Garagenzufahrten und Garagenvorplätze, Parkplätze und PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster oder wassergebundene Beläge zu befestigen.

#### 3.1.12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB).

Die zur Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen unterirdischen Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten) sind bis max. 0,3 m Breite und max. 0,5 m Höhe entlang den Grenzen der Verkehrsflächen in den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zulässig.

#### 3.1.13 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (2) Nr. 24 BauGB)

Schallschutz

Die Außenbauteile der Gebäude müssen ein resultierendes Schalldämmmaß  $R'_{w, res}$  von 30 dB aufweisen.

Fenster, von ausschließlich nach Süden orientierten Schlafräumen, benötigen zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen.

### 3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

#### 3.2.1 Dachgestaltung (§ 74 (1) LBO)

##### 3.2.1.1 Dachform, Dachneigung

Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15°-45°.

##### 3.2.1.2 Dachdeckungsmaterial

Für geneigte Hauptdächer sind nur naturrote Tondachziegel oder ziegelähnliche Dachsteine in nicht glänzender Oberfläche zulässig.

#### 3.2.2 Gestaltung der Fassaden (§ 74 (1) LBO)

Glänzende und lichtreflektierende Materialien sind nicht zulässig.

#### 3.2.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind für Neubauten nicht zulässig.

#### 4. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

##### 4.1 Bodenschutz

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) soll nach Möglichkeit im Baugebiet verbleiben und dort wiederverwendet bzw. wieder eingebaut werden. (Erdmassenausgleich)

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterböden sollten die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg, "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" beachtet werden.

##### 4.2 Altlasten

Im Plangebiet besteht kein Verdacht auf Altlasten.

##### 4.3 Wasserschutz

Die Flurstücke Nr. 1890 und Nr. 1891 liegen in der Schutzzone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "Waagerner Tal" (LFU-Nr. 121) der Stadt Möckmühl. Die Schutzgebietsverordnung des Landratsamts Heilbronn vom 29.07.1982 ist einzuhalten.

Bei unvorhergesehener Grundwassererschließung wird auf die Anzeigepflicht gemäß § 37 (4) Wassergesetz für Baden-Württemberg mit Stand vom 01.01.1996 hingewiesen.

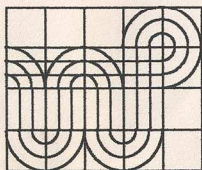
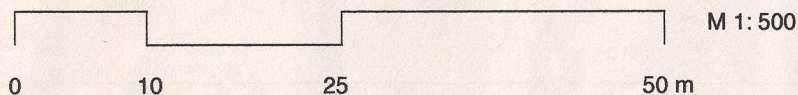
Die am 19. Mai 1998 erlassene  
Satzung wird nicht beanstandet  
(§ 11 BauGB).

Heilbronn, den

21. Aug. 1998

Landratsamt

*Wirth*  
Wirth



**wick+partner**  
Stadtplaner SRL,  
Architekten BDA,dwb  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart  
Tel: 0711/ 2573081

gez.: 17.12.1997  
geä.: 07.01.1998  
geä.: 20.01.1998  
geä.: 17.03.1998  
geä.: 19.05.1998

## Stadt Möckmühl Bebauungsplan Galgenberg