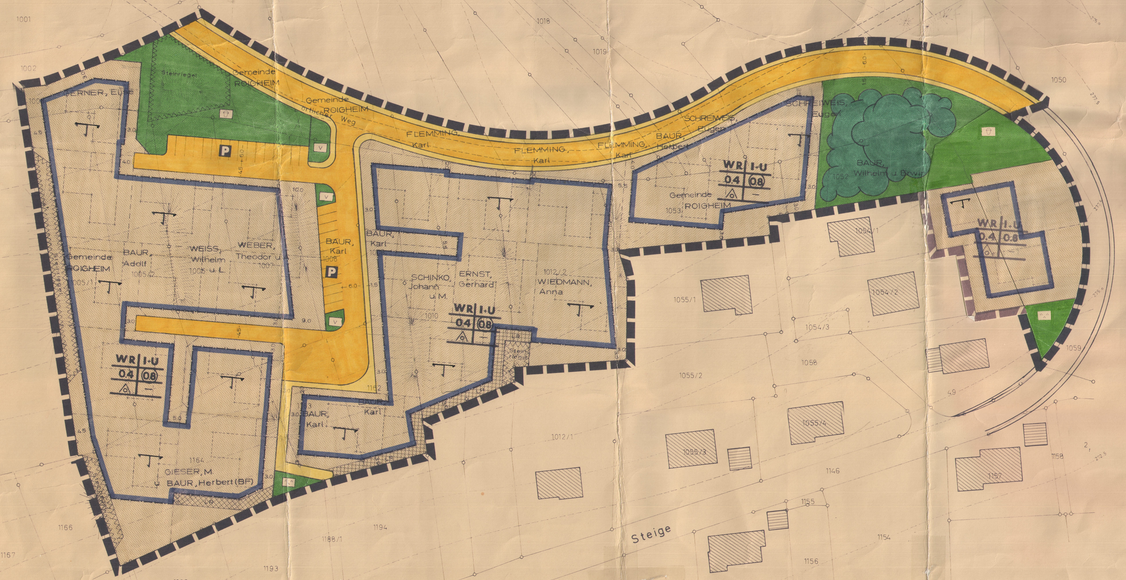
BEBAUUNGSPLAN STEIGE III

M. 1:500



Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 6. März 1975

LANDRATSAMT HEILBRONN

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WR — Bauland – Reines Wohngebiet
- Öffentliche Grünfläche – Parkanlage
- Öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz
- Baugrenze
- projektierte Grundstücksgrenzen
- Leitungsrecht
- Verkehrsfläche
- Grünanlage als Bestandteil der Verkehrsanlage
- Gehweg
- Straße
- P — Parkplatz
- Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverbindlich
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Bindung zur Erhaltung von Baumgruppen
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptrichtung der Außenseiten von Gebäuden)
- Fülschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	—

- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B. ein Vollgeschoss und ein anrechenbares Untergeschoss
- Grundflächenzahl GRZ
- Geschoßflächenzahl GFZ

I-U
0.4
(0.8)

TEXTTEIL

Kreis Heilbronn

Gemeinde Roigheim

BEBAUUNGSPLAN " STEIGE III "

A Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
§§ 2 und 10 BBauG v. 23.Juni 1960
§ 111 LBO Baden-Württemberg i.d.F. v. 20.Juni 1972

B Textliche Festsetzungen
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 1-21 BauNVO)

1.11 Art der baulichen Nutzung
Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO
~~Die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig.~~

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse:
Höchstgrenze entsprechend Planeinschrieb
Grundflächen- und Geschoßflächenzahl:
Entsprechend Planeinschrieb

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise (A) * Zulässig sind nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand
(§ 22 (2) BauNVO)

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Ein Vortreten von Gebäudeteilen über Baugrenzen ist i.S. von Nr.44 BauNVO allgemein zulässig

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr.1b BBauG)
Hauptrichtung der Außenseiten von Gebäuden entsprechend Planeintrag

1.5 Garagen (§ 9 (1) Nr.1e BBauG)
Garagen sind unmittelbar mit in den Hauskörper einzubeziehen.
Der Abstand einer Garageneinfahrt zur Verkehrsfläche muß mindestens 4,5 m betragen.

1.6 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr.2 BBauG)
Nutzung entsprechend Planeinschrieb.
Die Reihenriegel sind dauernd zu erhalten.
Ein entfernen der Bepflanzung ist unzulässig.

1.7 Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen (§ 9 (1) Nr.1b BBauG)
Die im Bebauungsplan eingezeichneten Baumgruppen sind dauernd zu erhalten.
Während der Bauzeit ist jede Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.

1.8 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr.11 BBauG)
Die im Bebauungsplan mit LR dargestellten Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Roigheim belastet.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 (1) Nr.1 LBO)
Satteldach (SD) und Fultdach (PD)

2.2 Dachneigung (§ 111 (1) Nr.1 LBO)
37 °

2.3 Dacheckung (§ 111 (1) Nr.1 LBO)
~~Rotbraunschwarzengobiert~~
Antraziterbene Dacheindeckung

2.4 ~~Dachaufbauten~~ (§ 111 (1) Nr.1 LBO)
~~Für die gesamte Dachfläche ist nur eine einheitliche Dachneigung, Dacheindeckung, Gaubenform und Gaubenanordnung zulässig.~~

2.5 Niederspannungsfreileitungen (§ 111 (1) Nr.4 LBO)
Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

2.6 Einfriedigungen (§ 111 (1) Nr.6 LBO)
Es sind nur lebende Einfriedigungen zulässig.
Stützmauern sind in Ausnahmefällen bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig. Sie müssen in Beton oder Muschelkalksteinen ausgeführt werden.

Hinweis: Materialien und Farbgebung für die Außenhaut der Gebäude, sowie für Türen und Fenster sind ~~nicht~~ im Einvernehmen ~~zwischen Bauherr und Planer~~ einheitlich zu wählen.
zwischen Gemeinde und Planer

Verfahrensvermerke

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluß vom 5. April 1974.
Als Entwurf ausgelegt vom 15. April 1974 bis 20. Mai 1974.
Auslegung bekanntgemacht am 5. April 1974 bzw. vom ... bis ...
Als Satzung gem. § 10 BBauG v. Gemeinderat beschlossen am 17. Juni 1974
Genehmigt gem. § 11 BBauG v. Landratsamt Heilbronn m.Erl.v. 6.3.1975 Nr. 4.621.222.....
Genehmigung und Auflegung bekanntgemacht am 3.4.1975
bei .....
In Kraft getreten am 3. April 1975

Roigheim, den 7. April 1975
gez. Schilz
Bürgermeister

* Die Streichungen im Textteil wurden am 5. April 1974 vorgenommen!
Zur Beurkundung!
Roigheim den 22.7.75
Bürgermeister

Gefertigt:
GRUPPE 64 . ARCHITEKTEN ALBER, GROSSMANN, KOHLMEIER, STAUTER
7100 HEILBRONN/NECKAR
SCHUBARTSTRASSE 22 • T. 72781

HEILBRONN, den 02 April 1974