Roigheim

BEBAUUNGSPLAN "STEIGENWEG"



Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 18. JUNI 1975
Im Auftrag

LANDRATSAMT HEILBRONN

Gefertigt:
Roigheim, den 10.6.74
Roigheim, den 9.6.75

Der Planfertiger:
Freier Architekt
H. WIECZOREK
stadtl. gepr. Bautechn.
7109 ROIGHEIM

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WR — Bauland - Reines Wohngebiet
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage
- GA — Verbindliche Flächen für Garagen
- Baugrenze
- Projektierte Grundstücksgrenzen
- R — Leitungsrecht
- Stellung der baulichen Anlagen. Firstrichtung
- Baugebiet / Zahl der Vollgeschosse
- GRZ / GFZ — Füllschema der Nutzungsschablone
- Bauweise / –
- I+IU — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,4 — Grundflächenzahl GRZ max.
- 0,8 — Geschoßflächenzahl GFZ max.
- Pflanzgebot

* Ergänzung laut GR-Beschluss vom 9.6.1975 unter sinngemässer Anwendung von § 13 BBAUG.

Roigheim, den 10.6.1975
zur Beurkundung
Schille
Bürgermeister

Gemeinde Roigheim Kr. Heilbronn

TEXTTEIL

Kreis Heilbronn

Gemeinde Roigheim

BEBAUUNGSPLAN " Steigenweg "

A Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind :
§§ 2 und 10 BBauG vom 23. Juni 1960
§ 111 LBO Baden-Württemberg i.d.F. vom 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 bis 21 BauNVO)

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 15 BauNVO)
Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO)

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

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

1.3 ~~Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)~~
~~Die Vorgärten von Gebäudeteilen über Baugrenzen ist i.v.m. von Nr. 44 BauNO allgemein zulässig~~

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

1.5 Garagen (§ 9 (1) Nr. 1e BBauG)
sind an den Hauskörper anzugliedern.
die Einfahrt muß parallel zur Straße erfolgen

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

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
Pultdach (PD) Dachneigung zur Ostseite 20° (zur horizontale)
~~HAUPTGEBÄUDE~~: Dachneigung zur Westseite 70° (zur horizontale)
GARAGE: FLACHDACH

2.3 Dachdeckung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) ~~FÜR HAUPTGEBÄUDE~~
~~Außenwände~~ Dacheindeckung
DUNKELENGOBIERTES MATERIAL

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 zulässig

2.7 Pflanzgebot (§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 15)
in der vorh. öffentlichen Grünfläche ist ein Einzelbaum (Ahorn-Hochstamm) für den auf der Baufläche entfallenden Kastanienbaum zu pflanzen.

LANDRATSAMT HEILBRONN

Verfahrensvermerke
Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluß vom 11.6.74
Als Entwurf ausgelegt vom 28. Juni 1974 bis 29. Juli 1974
Auslegung bekannt gemacht am 20. Juni 1974 bzw. vom – bis –
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 29. Juli 1974 *
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Heilbronn mit Erlaß vom 18. Juni 1975 Nr. 30/612.21
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 3. Juli 1975 (Amtsblatt) bzw. vom – bis –
In Kraft getreten am 3 Juli 1975

Roigheim den 8.7.1975
gez. Schille
Bürgermeister