



LANDKREIS HEILBRONN
GEMEINDE ROIGHEIM

BEBAUUNGSPLAN STEIGE II
1. ÄNDERUNG

für das Gebiet der Flst. 1187, 1189, 1194, 1010 u. 1011

LAGEPLAN 1:500

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u.9 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) (BBauG).
2. §§ 1-23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl.I.S.1237) (BauNVO).
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S.351) (LBO)

B. AUFHEBUNGEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steige II“ gen. am 10.6.1968 werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planschriebs wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

- 1.11 Art der baulichen Nutzung : WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung : Grundflächenzahl max 0,4 §§17-20 BauNVO
Geschossflächenzahl max 0,6
- 1.13 Zahl der Vollgeschosse : II=I+U Höchstens 1 Vollgeschoss § 18 BauNVO
u. 1 anrechenbares Unter- §2(4)-(8) LBO
geschoss

1.2 Bauweise

- : o = offene Bauweise § 22 BauNVO
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen : Firstrichtung der Hauptgebäude bzw. Gebäudehauptrichtung entsprechend der Einzeichnung im Plan § 9(1)^b BBauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Dachform : Hauptgebäude mit Flach- oder Satteldach bis 25° Dachneigung § 111(1) LBO
- 2.2 Gebäudehöhen : Von der im Mittel gemessenen Gebäudeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums darf die Gebäudehöhe höchstens 5,00m betragen § 111(1) LBO

D. ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
----	------------------------	------------

WA	II=I+U	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,6	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o	DN 0-25°	Bauweise	Dachneigung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9(5) BBauG
	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
	Firstrichtung bzw. Gebäudehauptrichtung zwingend	§ 9(1) ^{1b} BBauG

F. BEARBEITUNGS-UND VERFAHRENSVERMERKE

Bearbeitet durch : Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm

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

Neckarsulm, den... 2. JUNI 1975 / 18 MRZ. 1976

i.A. O.Reg.Vermessungsrat

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 28. Mai 1976
Öffentlich ausgelegt vom 28. Mai 1976 bis 29. Juni 1976

Als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 28. Juni 1976
Genehmigt durch Erlass des Landratsamts vom 28. Juli 1976

Rechtsverbindlich seit 12. August 1976

Roigheim 30. JUNI 1976
z.B. den
Gemeinde Roigheim
Heilbronn
Bürgermeister