



Gemeinde Roigheim
Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan „Brühl“

für das Gebiet der Flst. 3856-3861, 3867, 3870-3879, 3888, 3895, 3898, 3952-3953, Gewann Brühl mit Bittelbronner Str. 19, 21, 23, 27 und 29; Teile der Flst. 3908-3971, z.B. 1 und Gartenstr. 4 einbezogen.

Lageplan 1:500

TEXTTEIL

- A. Rechtsgrundlagen
1. u. 3 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (LBl. I. S. 341) (BBauG).
 2. u. 23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1968 (LBl. 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 dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, insbesondere der Ortspläne vom 10.11.1925, werden aufgehoben.

- C. Festsetzungen
- In Ergänzung der Planzeichnung und des Plateneinschreibs wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung
- entsprechend den Umschriften im Plan.
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO
 - SO Sondergebiet § 11 BauVO
- Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben des Gaststätten- und Beherbergungsgewerbes.
- Zulässig sind:
1. Betriebe des Gaststätten- und Beherbergungsgewerbes
 2. Kur- und Sanatoriumsbetriebe
 3. Ladengeschäfte
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale u. gesundheitliche Zwecke
- Ausnahmsweise zulässig sind Wohnge- § 14 BauVO
- Bauweise sowie Betriebe und Anlagen, die in einem allgemeinen Wohngebiet gestattet sind.
- Innerhalb der öffentlichen Grundfläche sind Funktionsgebäude, geschlossene bauliche Anlagen zulässig. Dies gilt nicht für die Dauerkleingärten.

- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl max. 0,4 § 17-20 BauVO
 - Geschossflächenzahl entsprechend den Umschriften im Plan.

- 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse
- entsprechend den Umschriften im Plan.
 - II+U = höchstens 1 Vollgeschoss und 1 anrechenbares Dachgeschoss
 - III+II+U = höchstens 2 Vollgeschosse und 1 anrechenbares Untergeschoss

- 1.2 Bauweise
- 0 = offene Bauweise § 22 BauVO
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 2.1 Dachform
- Im WA Satteldach mit 30-35° § 111(1) LBO
 - Dachneigung
 - Im SO keine Festsetzungen

D. Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauVO
SO	Sondergebiet	§ 11 BauVO
WA III = I-D	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4 (0,8)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0 SD max 30°-35°	Bauweise	Dachform
	Strassenverkehrsflächen	§ 9(1)3 LBO
P	Öffentliche Parkflächen	§ 9(1)3 LBO
	Grünflächen	
	Parkanlage, Spielplatz	§ 9(1)3 LBO
	Dauerkleingärten	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9(5) LBO
	Elt. Freileitung	§ 9(4) BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(4) BauVO
	Baugrenze	§ 23(3) BauVO

E. Bearbeitungs- und Verfahrensmerkmale

nach einem Bebauungsvorschlag des Gartenarchitekten Duppert
bearbeitet durch
Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm

Als nachrichtliche Übernahme
EM. Freileitungen nachgetragen:
Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm

14. JAN. 1977
Hain
26. FEB. 1976/29. MRZ. 1977
Hain
O.R. Vermessungsamt

Blau geändert:
Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm
10. MAI 1977

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 29. März 1976
Öffentlich ausgelegt vom 2.4.1976 bis 10.5.1976
Als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 20.1.1977/22.8.1977
Genehmigt durch Erlass des Landrats vom 14.11.1977 Nr. 30/642.21
Rechtsverbindlich seit 24.11.1977

Roigheim 9.12.1977
z.B. den

Städtische Kasse
Bürgermeister