Kreis Heilbronn
Gemeinde Roigheim

Bebauungsplan „STEIGE II"

für das Gebiet zwischen Flst. 1186/2, 1205/1 und F.W. 11 beiderseits der Erschließungsstraße Steige bis Flst. 1021 mit Änderung des Bebauungsplanes "Steige, Obere Bergstraße u./Bergstraße-Änderung" gen. 8. Juli 1965.

Maßstab des Lageplans 1:500

Textteil

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S.151)

B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen		§9 Abs. 1 BBauG und BauNVO
1.1 Bauliche Nutzung		
1.11 Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet WA u. reines Wohngebiet WR	§§ 3 u. 4 BauNVO
1.12 Maß der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl GRZ max .4	§§ 17 und 19 BauNVO
1.13 Zahl der Vollgeschosse	II = höchstens 1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Untergeschoß	§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO
1.2. Bauweise	offen	§ 22 BauNVO
1.3 Stellung der Hauptgebäude	Firstrichtung wie in Plan eingezeichnet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
1.4 Garagen und überdachte Einstellplätze	Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig als Grenzbau bis zu einer Länge von je 6,50m zulässig.	§ 23 Abs. 5 BauNVO § 22 BauNVO § 23 Abs. 5 BauNVO
1.5 Straßenverkehrsflächen	die nicht goldocker zeichnerisch abgegrenzten Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG § 7 Abs. 5 Straßengesetz
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen		
2.1 Gebäudehöhen	Von der in Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums darf die Gebäudehöhe höchstens 7,00 m betragen.	§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO
2.2 Dachform	Hauptgebäude mit Flach- oder Satteldach bis ca. 25° Dachneigung. Garagen und Nebengebäude mit Flach- oder Pultdach. Kniestöcke nicht zugelassen. Dachaufbauten nicht zugelassen.	§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO
2.3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	Deckung der Satteldächer mit Ziegel.	§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

D. Zeichenerklärung

WR	Reines Wohngebiet WR mit zwingender Firstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a,b BBauG § 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet WA mit zwingender Firstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a,b BBauG § 4 BauNVO
WA II / 0.4 / m=25°	Art der baulichen Nutzung / Grundflächenzahl / Zahl der Vollgeschosse / Dachneigung	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
Ga	Flächen für Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1c und Nr. 12 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BBauG
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
	geplante Flurstückgrenzen (nicht rechtsverbindlich)	§ 9 Abs. 4 BBauG
20 KVP	Elektr. Freileitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG
20 KVP	Elektr. Kabel	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG
	Hauptleitung für Abwasser Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO

E. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Bearbeitet durch: Staatl. Vermessungsamt Heilbronn Nebenstelle Neckarsulm

Für die Richtigkeit der Abschrift
Staatliches Vermessungsamt
Nebenstelle Neckarsulm
Flächenraum
Kreis Heilbronn

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstückgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt:
Neckarsulm, den 17. Oktober 1967
23. Dezember 1967
gez. Maier
Reg. Vermessungsrat

Der Entwurf nach § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß vom 26.10.1967 und nach § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 6.11.1967 bis 22.12.1967.
Als Satzung nach § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 6. Feb. 1968
Genehmigt nach § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 16. Juni 1968
In Kraft getreten nach § 12 BBauG am 27. Feb. 1968

s.b. Hagbaum, den 6. Feb. 1968
Bürgermeister