

GEMEINDE ROIGHEIM KRS. HEILBRONN

Roigheim, den 10.10.74.

LEGENDE

Gemeinde: Roigheim Kreis: Heilbronn
BEBAUUNGSPLAN: " UNTERE ZEILSTRASSE UND WELZBACHWEG "

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ××××× Abgrenzung unterschiedlicher Bauform
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- Baugrenze
- ◄◄ LR ►► Leitungsrecht
- ▴ Sichtflächen
- Stellung der baulichen Anlagen, Firsttrichtung

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	
GRZ	GFZ	Füllschema der Nutzungsschablone
Bauweise	Dachform u. Dachneigung	

I + U = II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) siehe Planeintrag

II HöchSTGRENZE 2 VOLLGESCHOSSE

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ)
- Offene Bauweise
- Offene Bauweise
Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

BEBAUUNGSPLAN 'UNTERE ZEILSTRASSE' 'WELZBACHWEG'

gef. roigheim, den 10.10.74 wc

Freier Architekt
H. WIECZOREK
Städt. Geogr. Buro
7109 ROIGHEIM

Staatliches Vermessungsamt
Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm
26. AUG. 1974

TEXTTEIL

Gemeinde: Roigheim Kreis: Heilbronn
BEBAUUNGSPLAN: " UNTERE ZEILSTRASSE UND WELZBACHWEG "

Textliche Festsetzungen

- A. Rechtsgrundlagen: §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Baunutzungsverordnung (BaunVO) v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. I 1969 S. 11), § 111 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung v. 20.6.72. (Ges.Bl. S. 351)
- B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.
- C. In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt.

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Wohngebiet (W A) § 4 BaunVO entsprechend Planeintrag
Dorfgebiet (M D) § 5 BaunVO entsprechend Planeintrag

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 17 bis 20 BaunVO)

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BaunVO, siehe Planeinschrieb)
Im Baugebiet W A : I + U = II (Höchstgrenze)
= 1 Vollgeschos u. 1 anrechenbares Untergeschos
II = MAX 2 VOLLGESCHOSSE

Im Baugebiet M D : II = 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächen und Geschosflächenzahl: entsprechend Planeinschrieb

1.2 Bauweise (§ 22 BaunVO) entsprechend Planeintrag

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG)
Haupttrichtung von Gebäuden entsprechend Planeintrag (Firsttrichtung)

1.4 Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benützung, Bepflanzung, und Einfriedigung freizuhalten. (Anpflanzungen und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten).

1.5 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Die im Bebauungsplan mit LR dargestellten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Roigheim zu versehen.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen: für Baugebiet W A

Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes darf die Gebäudehöhe max. 5,90 m betragen.

2.2 Gebäudehöhen: für Baugebiet M D

Wohngebäude: Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes darf die Gebäudehöhe bis max. 6,50 m betragen.

Gewerbliche Gebäude: Traufhöhe im Mittel gemessen von der Geländeoberfläche max. 6,50 m.

2.2 Dachformen und Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

2.2 Dachformen und Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

2.2.1 Für die Baulfläche W A, nördlich der unteren Zeilstrasse: Satteldach (SD); Dachneigung siehe Nutzungsschablone.

2.2.2 Für die Baulfläche südlich der unteren Zeilstrasse: Giebeliges Dach (GN), Dachneigung siehe Nutzungsschablone

2.2.3 Für die Baulfläche nördlich des Welzbachweges: Giebeliges Dach (GN), Dachneigung ca. 25° - 30° od. Flachdach (FD)

2.3 Dacheindeckung:

bei Sattel- oder Pultdach: dunkelfarbige Dacheindeckung
bei Flachdächer: Hell- oder dunkelfarbige Dacheindeckung.

Verfahrensvermerke

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 10. Okt. 1974
Als Entwurf ausgelegt vom 18. Okt. 1974 bis 18. Nov. 1974
Auslegung bekannt gemacht am 17. Okt. 74 (Amtsblatt), bzw. von bis
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 17. Dez. 1974
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Heilbronn mit Erlaß vom 30. Mai 1975 Nr. 30/612.21
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 12. Juni 1975 (Amtsblatt) bzw. vom bis
In Kraft getreten am 12. Juni 1975

Roigheim, den 25. Juni 1975
gez. Schille
Bürgermeister