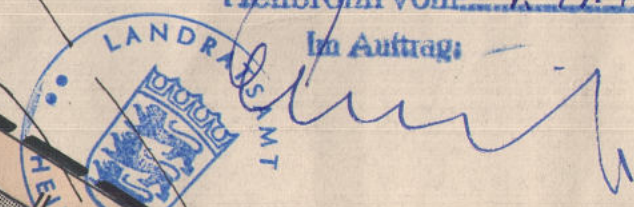
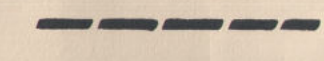




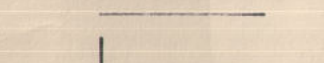
auf Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 24.12.1980
Im Auftrage



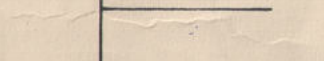
Flächen für Garagen § 9(1) 4 BBauG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(7) BBauG



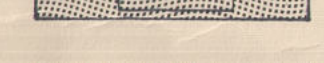
Firstrichtung zwingend § 9(1) 2 BBauG



Firstrichtung wahlweise § 9(1) 2 BBauG



Baugrenze § 23(3) BauNVO



Grünfläche (Parkanlage) § 9(1) 15 BauNVO

E. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Geplante Grundstücksgrenzen § 9(6) BBauG

F. BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

Bearbeitet durch
blau geändert

Staatliches Vermessungsamt
Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm

14. JAN. 1980

Wertheimer

Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm

Die Übereinstimmung der in der Plan-
zeichnung enthaltenen Flurstücks-
grenzen und -bezeichnungen mit dem
Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Neckarsulm, den 6.12.1979/10. DEZ. 1979

Wertheimer
(Wertheimer)

1. Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat vom 13. September 1979
Öffentlich bekannt gemacht am 20. September 1979
2. Feststellungsbeschluss durch Gemeinderat vom 17. Januar 1980
Entwurf öffentlich ausgelegt vom 12. Juni 1980, 14. Juli 1980
Auslegung öffentlich bekannt gemacht am 4. Juni 1980
3. Satzungsbeschluss durch Gemeinderat vom 4. September 1980
4. Genehmigt durch Erlass des Landratsamtes vom 24. November 1980
Genehmigung öffentlich bekannt gemacht am 4. Dezember 1980
5. Rechtsverbindlich seit 4. Dezember 1980



Roigheim
den 24. März 1981
Wertheimer
(Bürgermeister)

1.2 Bauweise : o = offene Bauweise § 22 BauNVO

1.3 Stellung der baulichen Anlagen : Firstrichtung der Hauptgebäude bzw. Richtung der Außenseiten entsprechend der Einzeichnung im Plan. § 9(1) 2 BBauG

1.4 Nebenanlagen : Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind- soweit als Gebäude vorgesehen- in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. § 14 BauNVO § 23(5) BauNVO

1.5 Garagen und überdachte Stellplätze : Sind auf hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen all- gemein und auf den nicht über- baubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. § 9(1) 4 BBauG § 23(5) BauNVO

1.6 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche : Ein Verkehrsanschluß der Grund- stücke an den landwirtschaftl. Feldweg Flst. 1060 ist nicht zulässig. (Ein- und Ausfahrtsverbot) § 9(1) 11 BBauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachform der Hauptgeb. : Entsprechend den Einschriften im Plan. § 111(1) LBO
SD 15° - 25° Flach- und Sattel- dächer bis 25° Dach- neigung.

2.2 Gebäudehöhen : Von der im Mittel gemessenen Ge- ländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes darf die Gebäudehöhe höchstens betragen bei 1 Vollgeschoß u. 1 anrechenbaren Untergeschoß max. 5,00 m § 111(1) 8 LBO

D. ZEICHENERKLÄRUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

WA I+U

Baugebiet Zahl der Vollgesch.

04 08

Grundflächenzahl Geschosflächenzahl

o SD 15°

Bauweise Dachform

SD 25°

Straßenverkehrsfläche mit Gehweg § 9(1) 11 BBauG

Straßenverkehrsflächen ohne An- schluß (Zu- u. Abfahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche § 9(1) 11 BBauG

GEMEINDE ROIGHEIM
GEMARKUNG ROIGHEIM
LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN „STEIGE IV“

für das Gebiet zwischen Amse(w)eg, (Flst. 1049/1), Stöckigsteige (Flst. 1060), Flst. 1020/2, 1052 und Im Wolfshaus 49, Teile der Flst. 1054/1 und 1054/2.

Lageplan 1:500

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz id.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) (BBauG), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Stadtbauwesen vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949).
2. §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763) (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 Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde, insbesondere die Bebauungspläne Steige II gen. am 10.6.1966 und Steige III gen. am 6.3.1975 werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung : Entsprechend den Einschriften im Plan. § 4 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung : Grundflächenzahl 0,4 § 17-20 BauNVO
Geschosflächenzahl 0,8

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse : I+U = Höchstens 1 Vollgeschoß u. ein anrechenbares Unter- geschoß § 18 BauNVO § 2(4)-(8) LBO