



D. Zeichenerklärung

— WA	Allgemeines Wohngebiet mit zwingender Firstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a.b BBauG § 4 BauNVO
WA II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl	Dachneigung
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kindergarten)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG
Ga	Flächen für Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e u. Nr. 12 BBauG
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BBauG
---	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
...	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
---	Geplante Grundstücksgrenzen	

E. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Bearbeitet durch: Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Neckarsulm

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

Neckarsulm, den 13. Juli 1970

Als Entwurf nach § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß vom 25. AUG. 1970 und nach § 2 Abs. 6 BBauG

Als Satzung nach § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 28. Okt. 1970

Genehmigt nach § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 3. Dez. 1971

In Kraft getreten nach § 12 BBauG am 9. Dez. 1971

Z. B. ...
Bürgermeister

Kreis Heilbronn
Gemeinde Roigheim

Bebauungsplan „Nördlich der Zeilstraße“ 4. Änderung

für das Gebiet zwischen OW. 19 Baumgartenstraße, OW. 17, OW. 15/1 Eugen-Reichert-Str. u. Flst. Obere Keltergasse 15, Teile der Flst. Obere Keltergasse 17 u. Flst. 94 eingeschlossen.
Zur Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Zeilstraße" gen. am 13.9.1951 mit dessen 1. Änderung gen. am 5.5.1955

Lageplan 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 Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften insbesondere der Bebauungsplan "Nördlich der Zeilstraße" gen. am 13.9.51 mit dessen 1. Änderung gen. am 5.5.1955 werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BBauG u. BauNVO

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA

§ 4 BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl
GRZ max 0,4

§ 17 u. 19 BauNVO

1.13 Zahl der Vollgeschosse: Entsprechend den Einschreibungen im Plan;
es bedeutet:

§ 18 BauNVO

§ 2 Abs. 4 LBO

II = höchstens 1 Vollgeschosß u. 1 anrechenbares Untergeschoß

II = höchstens 2 Vollgeschosse

1.2 Bauweise: offen

§ 22 Abs. 2 BauNVO

1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG

1.4 Garagen (eingeschossig) u. überdachte Stellplätze: In den überbaubaren und den mit Ga bezeichneten Grundstücksflächen allgemein, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 7 Abs. 3 LBO

Soweit die Planzeichnung keine weitergehende Festsetzung enthält als Grenzbau bis zu einer Länge von je 6,50m zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 111 LBO

2.1 Dachform:

Hauptgebäude mit Satteldach. Bei eingeschossiger Bebauung bis 40° Dachneigung bei eingeschossiger Bebauung mit anrechenbarem Untergeschoß bis 35° bei zweigeschossiger Bebauung bis 30° Garagen u. Nebengebäude mit Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach. Kniestöcke nur bei eingeschossiger Bebauung bis max 0,70m zulässig. Dachaufbauten nicht zugelassen.

§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO