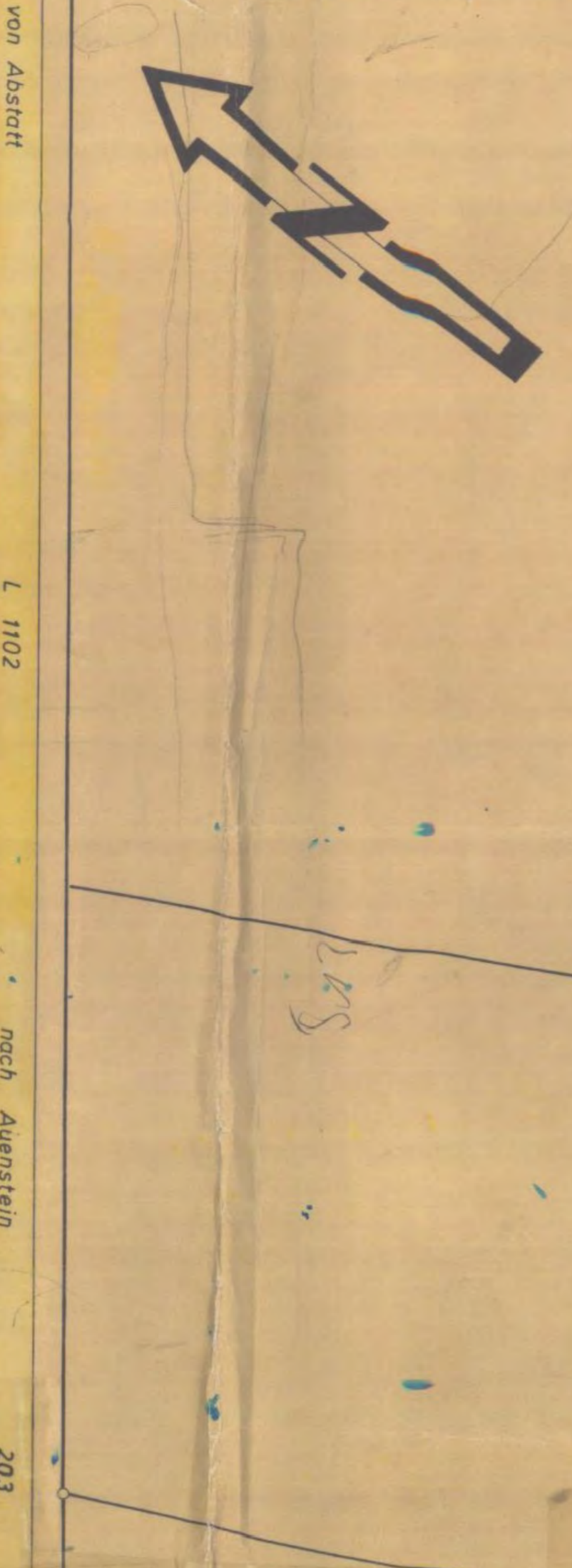


Genehmigt
 laut Verfügung des Landratsamts
 Heilbronn vom 05.10.1973
 In Auftrag: *[Signature]*



Kreis Heilbronn
 Gemeinde Abstatt

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "WESTSTRASSE"

- A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 28. Juni 1990 (BGBl. I. S. 341) und § 111 des Landesbaugesetzes für Baden-Württemberg vom 11.4.1972 (Gesetzblatt S. 109)
- B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen — sowie baupolizeiliche Vorschriften — werden aufgehoben.
- C) Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)
- 1.1 Bauliche Nutzung
 1.11 Art der baulichen Nutzung
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA nach Ein-
 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) M D)trag im Lageplan
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 17 (1) u. (5) BauNVO)
 Bauliche Zahl der Voll- Grundflächen- Geschosfl.-
 Nutzung geschosse Z zahl (GRZ) zahl (GFZ)
 WA + MD (II) 0,4 (0,6)
 WA (II) (I + D) 0,4 (0,8)
- 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO) max. Geschosshöhe 3,00 m
 2 Vollgeschosse zwingend (II)
 1 Vollgeschoss u. 1 anrechenbares Vollgeschoss im Dachgeschoss (II) (I + D)
- 1.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG in V. mit § 22 (2 u. 4) BauNVO)
 1.21 Offene Bauweise (O)
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)
 Stellung der Bauwerke wie im Lageplan eingezeichnet.
- 1.4 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 1e u. Nr. 12 BBauG u. § 12 BauNVO)
 sind auf den im Plan ausgewiesenen Flächen und auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzbau bis zu einer Länge von 8,00 m.
- 1.5 Zufahrt zur L 1102
 Die im Lageplan besonders gekennzeichneten Grundstücke haben keinen direkten Anschluß zu der Landesstraße.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO u. § 4 GO)
- Örtliche Bauvorschriften
- 2.1 Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) Wohngebäude nach Eintrag i. LP Garagen Flachdach, Pultdach
- 2.2 Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) dto. 0° - 8°
- 2.3 Dachdeckung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen; sonst keine Festsetzung
- 2.4 Dachaufbauten (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) ist nicht zugelassen
- 2.5 Gebäudehöhen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) gemessen von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes
 bei Z = (II) max. 6,00 m
 bei Z = (II) (I + D) max. 4,20 m
- 2.6 Einfriedigungen (§ 111 (1) Nr. 4 LBO) Entlang der öffentlichen Flächen sind im gesamten Bebauungsplan-gebiet tote Einfriedigungen grundsätzlich nicht zugelassen.

LEGENDE

- zum Bebauungsplan "WESTSTRASSE"
- Bauland Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) BBauG u. § 4 BauNVO) WA
- Bauland Dorfgebiet (§ 9 Abs. (1) BBauG u. § 5 BauNVO) MD
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG) Fahrbahn Wohnweg Gehweg
- Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG) P
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend) 2 Vollgeschosse (II)
- Grundflächenzahl (Höchstwert) (§ 18 BauNVO) z.B. 0,4
- Geschosflächenzahl (Höchstwert) (§ 20 BauNVO) z.B. 0,8
- Bauweise (§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG in V. mit § 22 (2 u. 4) BauNVO) O
- Offene Bauweise (O)
- Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) S D
- Dachneigung (Altgrad) (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) 26° - 30°
- Stellung bzw. Hauptrichtung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG) ← →
- Garagen (G.a.)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Anschlußbeschränkung (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
- Die im Lageplan gekennzeichneten Grundstücke dürfen über die angrenzende Verkehrsfläche nicht erschlossen werden.
- Projektierte Grundstücksgrenzen
- Vorläufige Nummer der neuen Flurstücke (3)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (5) BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (1) BauNVO)

BEGRÜNDUNG

nach § 9 (5) BBauG zum Bebauungsplan "WESTSTRASSE"

Öffentliches Interesse
 Die Zielsetzungen des Gemeinderats sowie die starke Nachfrage nach Bauland bedingen die Aufstellung des Bebauungsplans. Die planungs- u. baurechtlichen Festsetzungen sind aus dem aufzuhebenden genehmigten Bebauungsplan "STEINÄCKER WEST" übernommen.

Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
 Die Grundstücke sind überwiegend in privatem Besitz.

Erschließung
Verkehr
 Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über bereits bestehende Ortsstr. (Hildebritzstr.), sowie über Ausbau u. Verbreiterung des FW 292 (neu "WESTSTRASSE"). Für den ruhenden Verkehr sind entlang der "WESTSTRASSE" 7 Parkplätze ausgewiesen.

Kanalisation
 Die Entwässerung ist sichergestellt.

Wasserversorgung
 Die Wasserversorgung ist gesichert.

Bodenordnung
 Die Bodenordnung wird auf freiwilliger Basis erreicht. Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahmen betragen ungefähr:

Anlage der Versorgungsleitungen:	ca DM
Ausbau der Straßen:	ca DM
Insgesamt	ca DM

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 18.10.1973

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 28.10.1973, Niederschrift Nr. 2/73

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamts Heilbronn vom 05.10.1973

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt vom 18.10.1973 bis 18.11.1973

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 18.11.1973 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4/73

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Abstatt
[Signature]
 Bürgermeister

Kreis Heilbronn
 Gemeinde Abstatt
 Anlage 1

BEBAUUNGSPLAN
 „ WESTSTRASSE “

Maßstab 1:500

Gefertigt: Bietigheim, 3. Jan. 1973
 ALFRED RAUSCHMAIER
 BILD. U. ARCHIT. EST. BUREAU
 FÜR VERKEHRSMITTELBAU
 712 BIETIGHEIM
 TARNBERGSTRASSE 43 - TEL. 51910

Für die Fertigung: Bietigheim, 3. Jan. 1973
 ALFRED RAUSCHMAIER
 BILD. U. ARCHIT. EST. BUREAU
 FÜR VERKEHRSMITTELBAU
 712 BIETIGHEIM
 TARNBERGSTRASSE 43 - TEL. 51910