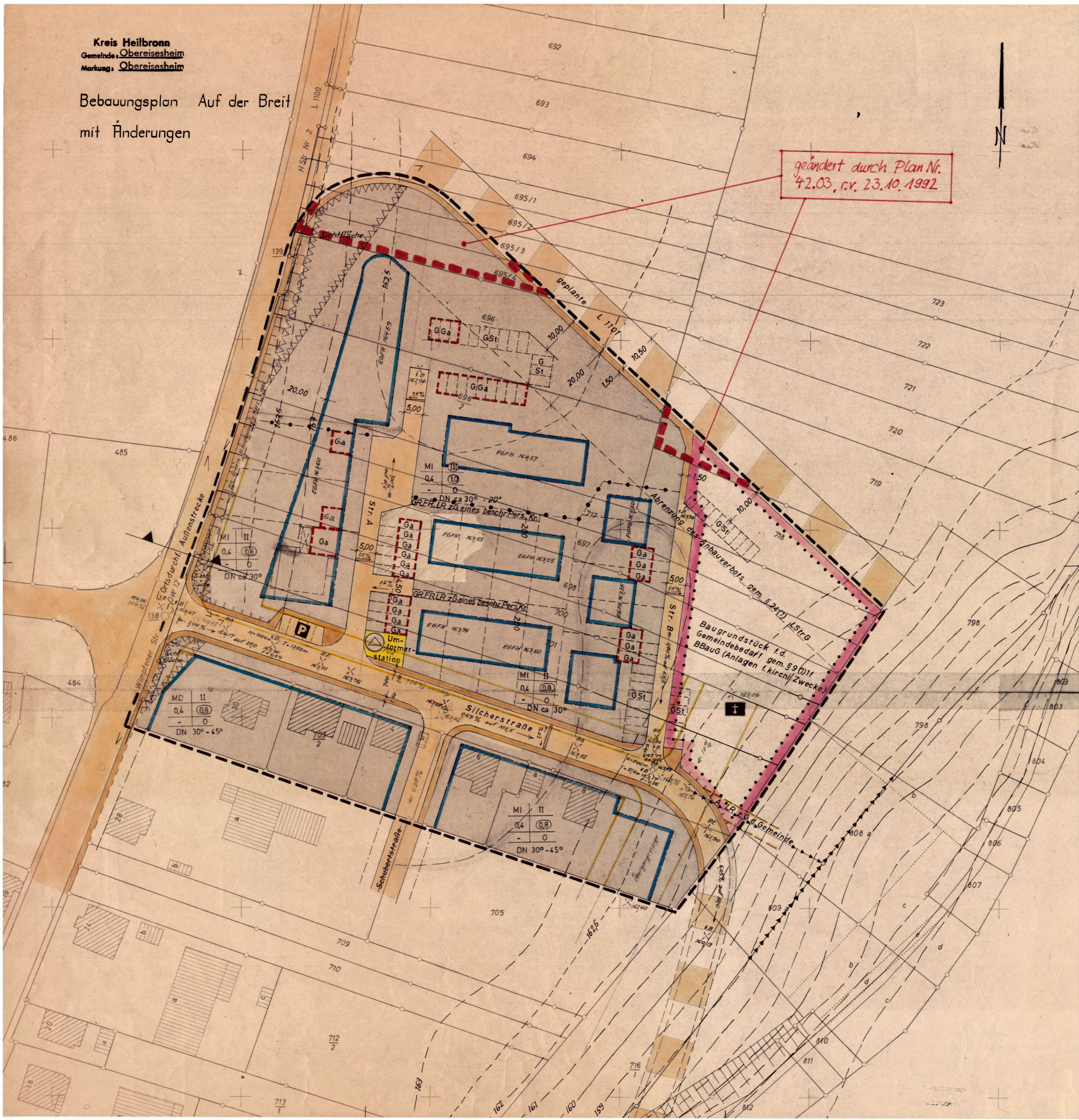


Bebauungsplan Auf der Breit
mit Änderungen



- D. TEXTTEIL zur Ergänzung der Planzeichnung
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und Bau NVO)
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-21a Bau NVO):

Baugebiet	§ 9 Bau NVO	Z	GRZ	GFZ	BMZ
Dorfgebiet	§ 5 MD	II	0,4	0,2	-
Mischgebiet	§ 6 MI	II	0,4	0,2	-
Mischgebiet	§ 6 MI	III	0,4	0,2	-

Garagengeschosse (§ 21a Abs. 1 Bau NVO): sind auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen.

Flächenanteile an außerhalb des Baugrunds festes Gem. Anlagen i. S. V. § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 13 BBauG (§ 21a Abs. 2 Bau NVO): sind der Grundstücksfläche hinzuzurechnen.
 - Abweichungen von der Art des Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und 5 Bau NVO):
Im Mischgebiet sind Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftl. Nebenerwerbsstellen nicht zugelassen. (§ 6 Abs. 3 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.)
 - Abweichungen für Nebenanlagen (§ 14 Bau NVO):
Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind, sofern keine Flächen festgesetzt sind, als Ausnahmen zulässig.
 - Bauweise (§ 22 Bau NVO): offen
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Bau NVO): keine weiteren Festsetzungen. (vergl. 1.3)
 - Garagen (1-geschossig) und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e und Nr. 12 BBauG, §§ 12 und 23 Abs. 5 Bau NVO)
 - zulässig auf den ausgewiesenen Grundstücksflächen, auch als Grenzbau
 - unzulässig als Grenzbau, wenn sie entlang der Grenze länger als 6,5 m sind.
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG i. V. m. § 7 Abs. 5 StrG):
Die nicht gelockert gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden in Sinne des Straßenges. eingezogen.
 - Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG):
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen, Anpflanzungen und Einfriedigungen max 0,80 m hoch.
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG, § III LBO)
 - Außere Gestaltung (§ III Abs. 1 Nr. 1 LBO):
Gebäudehöhen: von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes, bei einem echten Vollgeschoss max 3,70 m
bei zwei echten Vollgeschossen max 6,40 m
bei drei echten Vollgeschossen max 9,20 m
 - Schutzanforderungen (§ III Abs. 1 Nr. 2 LBO):
keine Festsetzungen
 - Einfriedigungen (§ III Abs. 1 Nr. 4 LBO):
an Straßenverkehrsflächen Höhe max 0,8 m, Mauer max 0,5 m
 - Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
 - Geplante Grundstücksgrenzen werden durch eine Umliegung festgelegt. In 3-reich der L. 1100 sind die geplanten Grenzen in Kaufverträgen vom März 1965 festgelegt.
 - Anbauverbot § 24 (1) Str.G in einer Entfernung bis 20 m von äußeren, befestigten Fahrbahnen der L. 1100 (Außenstrecke) und der geplanten L. 1101.

E. PLANERISCHER ERKLÄRUNG x = zutreffend, - = entfällt

Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1a BBauG	Überbaubare Grundstücksfl. § 9 (1) 1b BBauG	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
WS Kleinsiedlungsgebiet § 2	X	Baugrenze § 23 (3)	
WR Reines Wohngebiet § 3		Baulinie § 23 (2)	
WA Allgem. Wohngebiet § 4		Bebauungstiefe § 23 (4)	
MD Dorfgebiet § 5	X	Abgrenzung untersch. -Nutzung § 16 (4)	
MI Mischgebiet § 6	X	-Firststrichung Bau NVO	
MK Kerngebiet § 7		Stellung der baulichen Anl. § 9 (1) 1b BBauG	
GE Gewerbegebiet § 8	X	Füllschema	
GI Industriegebiet § 9			
SW Wochenendhausgebiet § 10		Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
SO Sondergebiet § 11		Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
III-Z Höchstgrenze	X	Baumassenzahl	Bauweise
III-Z zwingend	X	Dachneigung (DN)	
II-IV-Z Mindestgr.-Höchstgrenze § 17 (4) BauNVO		Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 1f BBauG	
0,4-GRZ Grundflächenzahl § 19	X	Verwaltungsgebäude	
0,8-GFZ Geschöffflächenzahl § 20	X	Schule	
90-BMZ Baumassenzahl § 21	X	Kirche	
		Kindergarten	
		Flächen für Versorgungsanl. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen § (1) 5 und 7 BBauG	
		Wasserbehälter	
		offene Bauweise	
		offene Bauweise	
		nur Einzelhäuser	
		nur Doppelhäuser	
		nur Hausgruppen bis 50m	
		2 dieser Hausformen	
		geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO	
		besondere Bauweise § 22 (4) BauNVO	
		Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen § 9 (1) 9 BBauG	
		Gehrecht zu Gunsten	
		Fahrtrecht zu Gunsten	
		Leitungsrecht zu Gunsten	
		Aufschüttungen	
		Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen	
		Grünflächen § 9 (1) 8 BBauG	
		Friedhof	
		Dauerkieingarten	
		Sportplatz	
		Spielplatz	
		Landwirtschaft	
		Forstwirtschaft	
		Land- und Forstwirtschaft	
		Besondere bau. Anlagen für privatwirtschaftliche Zwecke § 9 (1) 1h BBauG	
		Böschung	
		Gehweg	
		Straßenverkehrsfläche mit Höhenlage	
		Grünanlage § 12 (2) 3 BBauG	
		Radweg	
		Stützmauer	
		Zufahrtsverbot	
		öffentliche Parkfläche	
		Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlag. § 9 (1) 1e und 12 BBauG	
		Garagen	
		Gemeinschaftsgaragen	
		Stellplätze	
		Gemeinschaftsstellplätze	

LANDKREIS HEILBRONN GEMEINDE Obereisesheim
BEBAUUNGSPLAN Auf der Breit
mit Änderungen

M 1:500

MIT RECHTSVERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN FÜR DIE STÄDTEBAULICHE ORDNUNG zwischen Wimpfener Straße, der geplanten L. 1101, Plats. 798, 808, 809, 716/1 im Osten und Plats. 705, Heilbronner Str. 28 im Süden.

A. RECHTSGRUNDLAGEN
§ 2 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341)
§ III Landesbauordnung für Ba.-Würt. vom 6.4.1964 (GesBl. S. 151)

B. AUFHEBUNGEN
Stille innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes (bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften, insbesondere:
1) Baulinienplan gen. am 27. 12. 1998
2) Änderungen des Baulinienplans gen. am 11.2.1921 und 25.1.1995 werden aufgehoben, soweit deren Festsetzungen nicht mit diesem Plan übereinstimmen.

C. BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE
Nach einem Bebauungsvorschlag des Änderungsvermerke Städt. Ver.-Amt Heilbronn
Bearbeitet durch das Städt. Verm. Amt Heilbronn
Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt:
Heilbronn, den 15. April 1970
Reg. Verm. Direktor

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom
und gem. § 6 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom bis
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 23. 10. 70
Genehmigt gem. § 11 BBauG durch Erl. des Landratsamts Heilbronn vom 25. November 1970
In Kraft getreten gem. § 12 BBauG am 5. 12. 1970

z. Beurk.:
Bürgermeister

FERTIGUNG