

STADT BAD FRIEDRICHSHALL BEBAUUNGSPLAN

„Reichertsberg“

M. 1:500

NR. 17.06/3

Aufgestellt nach Maßgabe der ab 1. Januar 1969 geltenden Fassung der Bauutzungsverordnung und der Landesbauordnung in der Fassung vom 20. Juni 1972.

Textteil

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 BBauG festgesetzt:

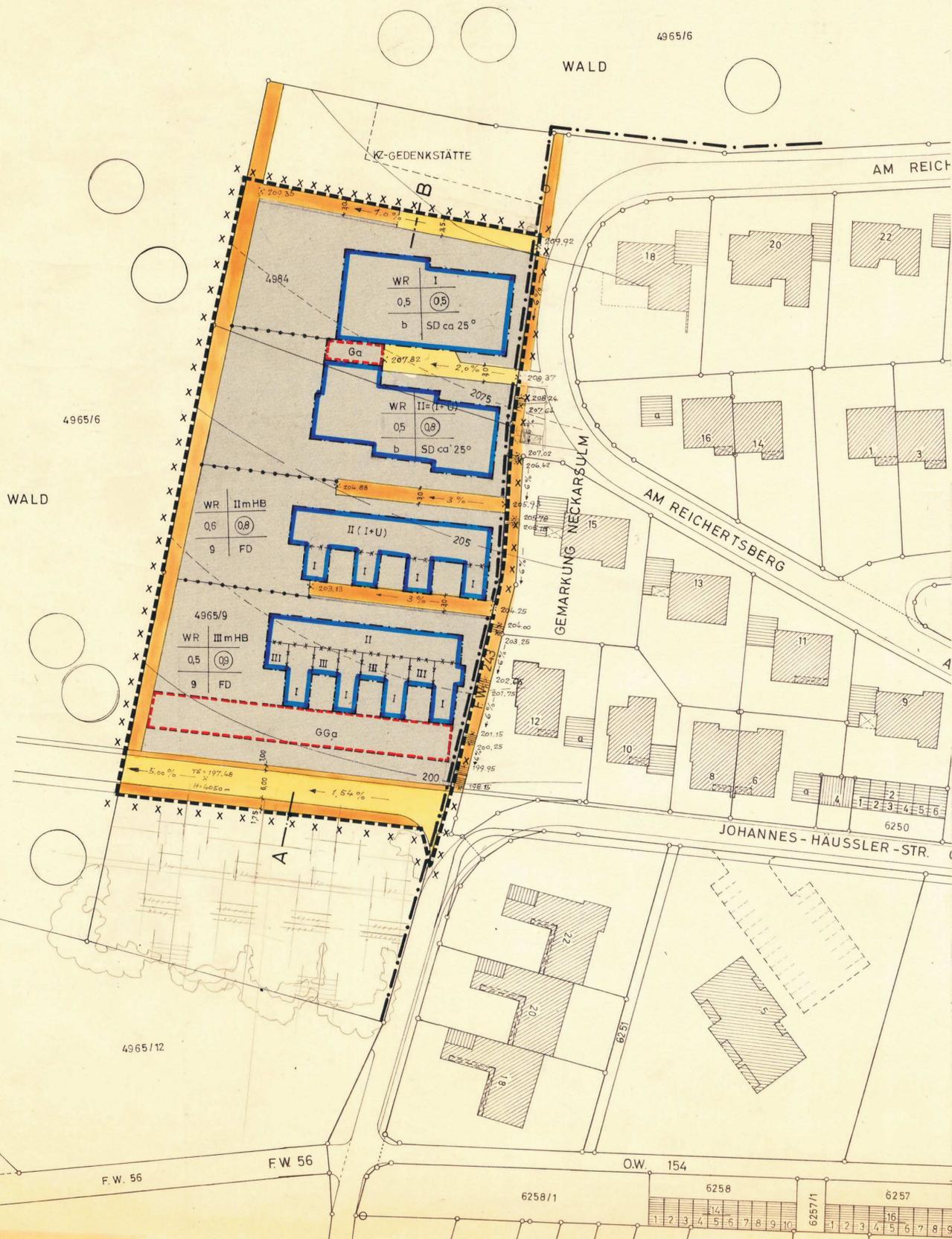
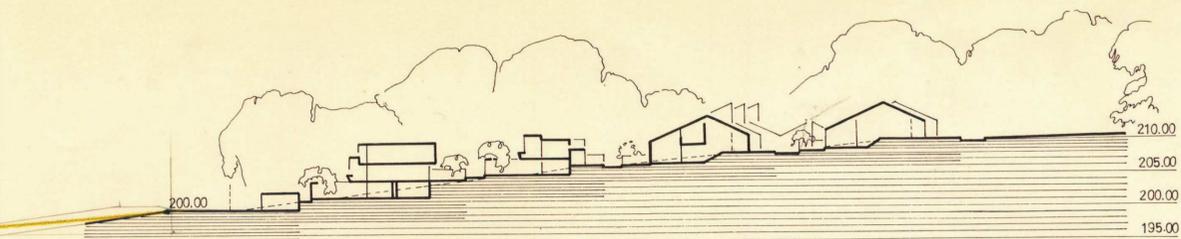
1. Art der baulichen Nutzung (gem. BauNVO - 1. Abschnitt) Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO
 2. Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO - 2. Abschnitt)
 - 2.1 Die Zahl der Vollgeschosse und
 - 2.2 das Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ) entsprechend dem Einscrieb in der Planzeichnung.
 3. Bauweise: (§ 22 BauNVO)
 - 3.1 entsprechend dem Einscrieb in der Planzeichnung:
 - 3.1.1 h = offene Bauweise, jedoch nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 - 3.1.2 geschlossene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 4. Garagen: (§ 9 (1) 1e BBauG) sind an den hierfür vorgesehenen Stellen zu errichten oder nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 5. Nebenanlagen: (§ 14 BauNVO) Gebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
 6. Bergbaubereich: (gem. § 9 (3) BBauG) unter dem gesamten Plangebiet ist der Abbau von Steinsalz vorgesehen. An der Tagesoberfläche ist mit geringen Geräusch- und leichten Bodenschwingungen zu rechnen.
- Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen: (§ 111 LBO)
7. Dachform: entsprechend dem Einscrieb in der Planzeichnung
 8. Heizung - Kamine: in Gebäuden, die mit einem Abstand bis zu 30 m vom Waldrand errichtet werden, dürfen keine Heizungen mit festen Brennstoffen eingebaut werden. Die Kaminköpfe sind mit Funkenfluggittern zu versehen.

Zeichenerklärung

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
Ga/GGa	Garagenbaufläche	§ 9 (1) 1e und § 9 (1) 12 BBauG
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17 (4) BauNVO
m. HB	mit Höhenbeschränkung	
0,6	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
b	besonders (abweichende) Bauweise (s. Textteil 3.11)	§ 22 (4) BauNVO
XXXXX	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 3 BBauG
XXXXXX	Umgrenzung der Fläche, unter welcher Bergbau betrieben wird (s. Textteil Ziff. 6)	
—XXX—	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung	
—•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauNVO
FD	Flachdach	
SDca25°	Satteldach - Dachneigung ca. 25°	
—•••••	Gemarkungsgrenze	
—•••••	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (5) BBauG

Bau-	Zahl der
gebiet	Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bau-	Dach-
weise	form

GELÄNDESCHNITT A-B



Bad Friedrichshall, den 10. November 1972
 Bearbeitet: *A. W. Sch*
 Planungsamt Neckarsulm

Feststellungsbeschluss durch Gemeinderat am *28. 12. 72* §

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am *12. 4. 73* §

Genehmigt vom *Landesbauamt Neckarsulm*
 Neckarsulm am *4. 6. 73* Nr. *30/672/21*

In Kraft getreten durch *Bekanntmachung* vom *22. 6. 73*

Zur Beurkundung:
Bad Friedrichshall
A. Braun