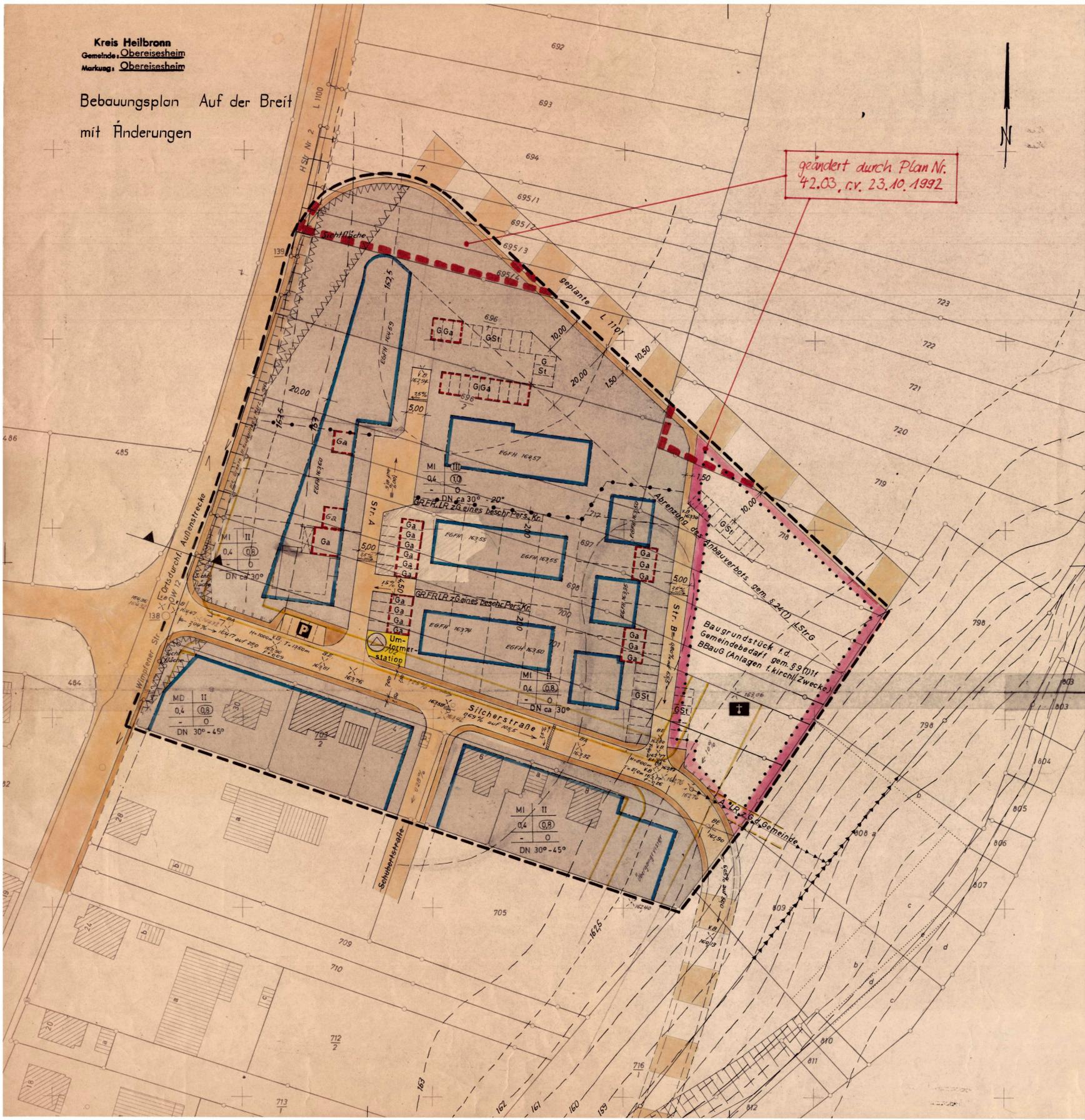


Bebauungsplan Auf der Breit  
mit Änderungen



geändert durch Plan Nr.  
42.03, r.v. 23.10.1992

- 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 Bau NVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.)
  - Abweichungen für Nebenanlagen (§ 14 Bau NVO):  
Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 Bau NVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 Bau NVO 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 Umlage festgelegt. In 3-reich der L. 1100 sind die geplanten Grenzen in Kaufverträgen vom März 1965 festgelegt.
    - Anbauverbot § 24 (1) StrG 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) Bau NVO		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 § 11 und 7 BBauG	
		Wasserbehälter	
		Pumpwerk	
		Umformerstation	
		Müllbeseitigungsanlage	
		Brunnen	
		Kläranlage	
		Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen § 9 (1) 9 BBauG	
		Aufschüttungen	
		Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen	
		Flächen für die Land- und Forstwirtschaft § 9 (1) 10 BBauG	
		Friedhof	
		Dauerkieingarten	
		Sportplatz	
		Spielplatz	
		Land- und Forstwirtschaft	
		Besondere bau. Anlagen für privatwirtschaftliche Zwecke § 9 (1) 1h BBauG	
		Zweckangebote	
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungspl. § 9 (5) BBauG	
		Aufzuhebende Festsetzungen Kennzeichnung und nachrichtl. Übernahmen § 9 (4) BBauG	
		Geplante Grundstücksgrenzen	
		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 Städt. Verm. Amtes 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. , den  
Bürgermeister

FERTIGUNG