

Kreis Heilbronn

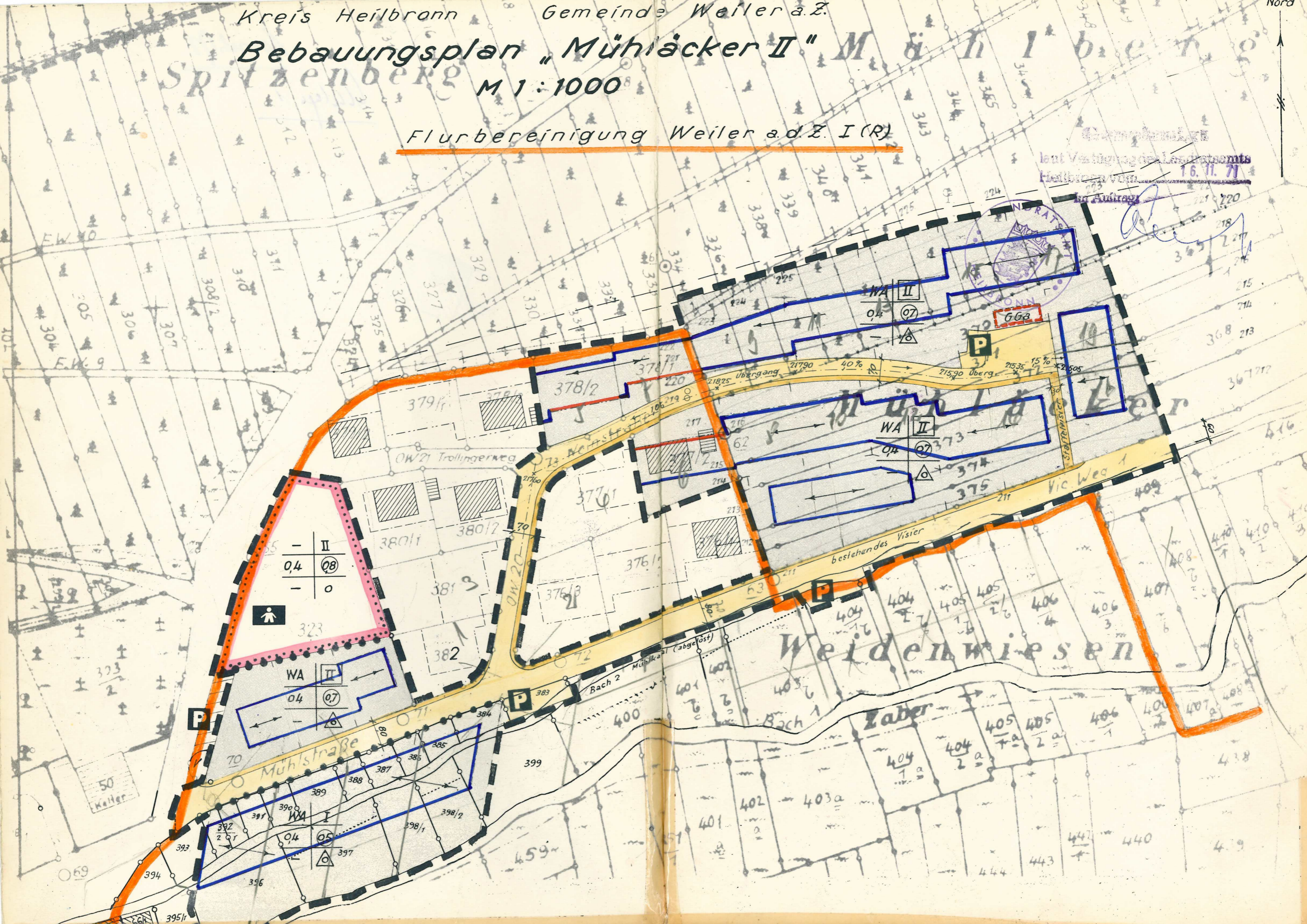
Gemeinde Weiler a. Z.

Bebauungsplan "Mühlacker II"

M 1:1000

Flurbereinigung Weiler a. d. Z. I (R)

laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 16. 11. 71
im Auftrag



Textteil

Textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237, ber. I 1969 S. 11), § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg v. 6.4.1964 (GesBl. S. 151).

B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 11 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21a BauNVO)

	Zahl der Voll- geschosse (Z)	Grundflächen- zahl (GRZ)	Geschoßflächen- zahl (GFZ)
Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr.1 f BBauG)	II	0,4	0,8
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II	0,4	0,7
	I	0,4	0,5

1.13 Ausnahmen

nicht zulässig

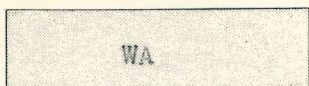
(§ 4 (3) BauNVO in Verb. mit § 1 (4) BauNVO)

1.14 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO in Verb. m. § 2 (4) LBO)

II = 2 Vollgeschosse (Höchstgrenze)
III = 1 Vollgeschosß u. 1 anrechenbares Untergeschosß

- 1.2 Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)
- 1.4 Garagen (eingeschossig) und überdachte Kfz-Stellplätze
(§ 9 (1) Nr.1e u. Nr.12 BBauG u. § 12 u. 22 (4) BauNVO in Verb. m. § 7 (3) LBO)
- 1.5 Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 2.1 Dachform
(§ 111 (1) Nr.1 LBO)
- 2.2 Dachneigung
(§ 111 (1) Nr.1 LBO)
- 2.3 Äußere Gestaltung
(§ 111 (1) Nr.1 u. §§ 3 u. 16 LBO)
- 2.4 Einfriedigungen
(§ 111 (1) Nr.4 LBO)
- offen, zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser u. Hausgruppen.
(0)
- Richtung der Hauptgebäude entsprechen den Eintragungen im Lageplan.
- a) im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen - auch als Grenzbau,
b) ausnahmsweise im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen - auch als Grenzbau,
- bis 6,50 m Länge -
zulässig.
- Sind - soweit als Gebäude vorgesehen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- Satteldach
- ca. 25°
(Ausnahme Baugrundstück für den Gemeinbedarf: keine Festsetzung)
- Für Satteldächer sind dunkle Bedachungsstoffe zu verwenden.
- Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen max 0,8 m hoch, bevorzugt Hecken.

D Zeichenerklärung



Allgemeines Wohngebiet



Kindergarten

-II

Zahl der Vollgeschosse
(Höchstgrenze)

II

Zahl der Vollgeschosse
(Höchstgrenze 1 Vollgeschoß
u. 1 anrechenbares Untergeschoß)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

0,7

Geschoßflächenzahl (GFZ)

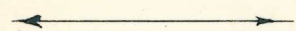
o

offene Bauweise; Einzelhäuser, Doppelhäuser u. Hausgruppen
mit einer Länge von höchstens 50 m zulässig.



nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

Füllschema d. Nutzungssch.



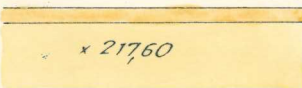
Firstrichtung



Baulinie



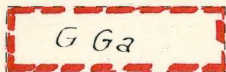
Baugrenze



Gehweg Straßenverkehrsflächen und deren Höhenlagen
Fahrbahn mit rechtsverbindlich festgesetztem Gehweg.



öffentliche Parkfläche



Gemeinsch. Garagen (eingeschoßig)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

Füllschema d. Nutzungssch.	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
-	Bauweise

Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Bearbeitet nach dem Entwurf des Landratsamtes Heilbronn -Kreisplanungsstell
vom 26. Jan. 1971

durch das Staatliche Vermessungsamt Heilbronn, Nebenstelle Brackenheim.

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

22. JULI 1971



Brackenheim, den

[Handwritten signature]
Oberreg.-Verm.-Rat

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt
durch Beschluß vom *4. Aug. 1971*

und gemäß § 6 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom *31. Aug. 1971* bis *4. Okt. 1971*

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am *6. Okt. 1971*

Genehmigung gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn
vom *16. 11. 1971*

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am *27. November 1971*



Weiler a. M., den 27. Nov. 1971

[Handwritten signature]
Bürgermeister