

Kreis Heilbronn

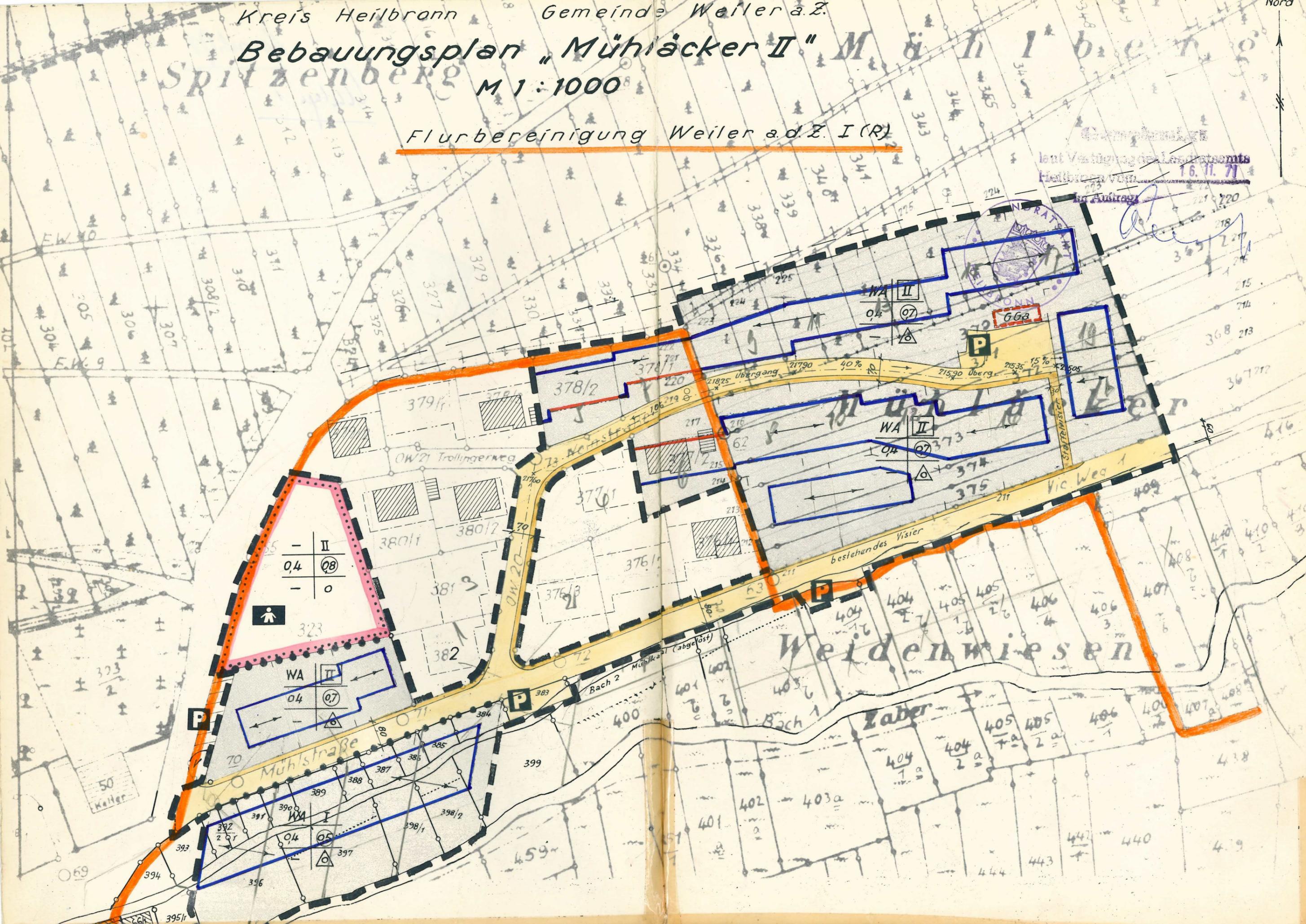
Gemeinde Weiler a.Z.

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)

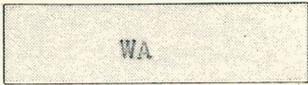
II = 2 Vollgeschosse (Höchstgrenze)
III = 1 Vollgeschosß u. 1 anrechenbares Untergeschosß

- 1.2 Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)
offen, zulässig sind Gebäude mit
seitlichem Grenzabstand als Einzel-
häuser, Doppelhäuser u. Hausgruppen.
(0)
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)
Richtung der Hauptgebäude entsprechen
den Eintragungen im Lageplan.
- 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)
a) im Bereich der überbaubaren Grund-
stücksflächen - auch als Grenzbau,
b) ausnahmsweise im Bereich der nicht
überbaubaren Grundstücksflächen -
auch als Grenzbau,
- bis 6,50 m Länge -
zulässig.
- 1.5 Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)
Sind - soweit als Gebäude vorgesehen
in den nicht überbaubaren Grundstücks
flächen nicht zugelassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Dachform
(§ 111 (1) Nr.1 LBO)
Satteldach
- 2.2 Dachneigung
(§ 111 (1) Nr.1 LBO)
ca. 25°
(Ausnahme Baugrundstück für den
Gemeinbedarf: keine Festsetzung)
- 2.3 Äußere Gestaltung
(§ 111 (1) Nr.1 u.
§§ 3 u. 16 LBO)
Für Satteldächer sind dunkle
Bedachungsstoffe zu verwenden.
- 2.4 Einfriedigungen
(§ 111 (1) Nr.4 LBO)
Entlang der öffentlichen Verkehrs-
flächen 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)

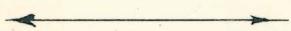
o

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



nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

Füllschema d. Nutzungssch.



Firstrichtung

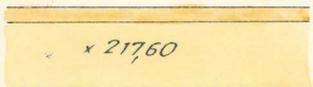
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
-	Bauweise



Baulinie



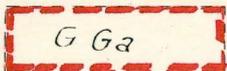
Baugrenze



Gehweg Straßenverkehrsflächen und deren Höhenlagen
Fahrbahn mit rechtsverbindlich festgesetztem Gehweg.



öffentliche Parkfläche



Gemeinsch. Garagen (eingeschoßig)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

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