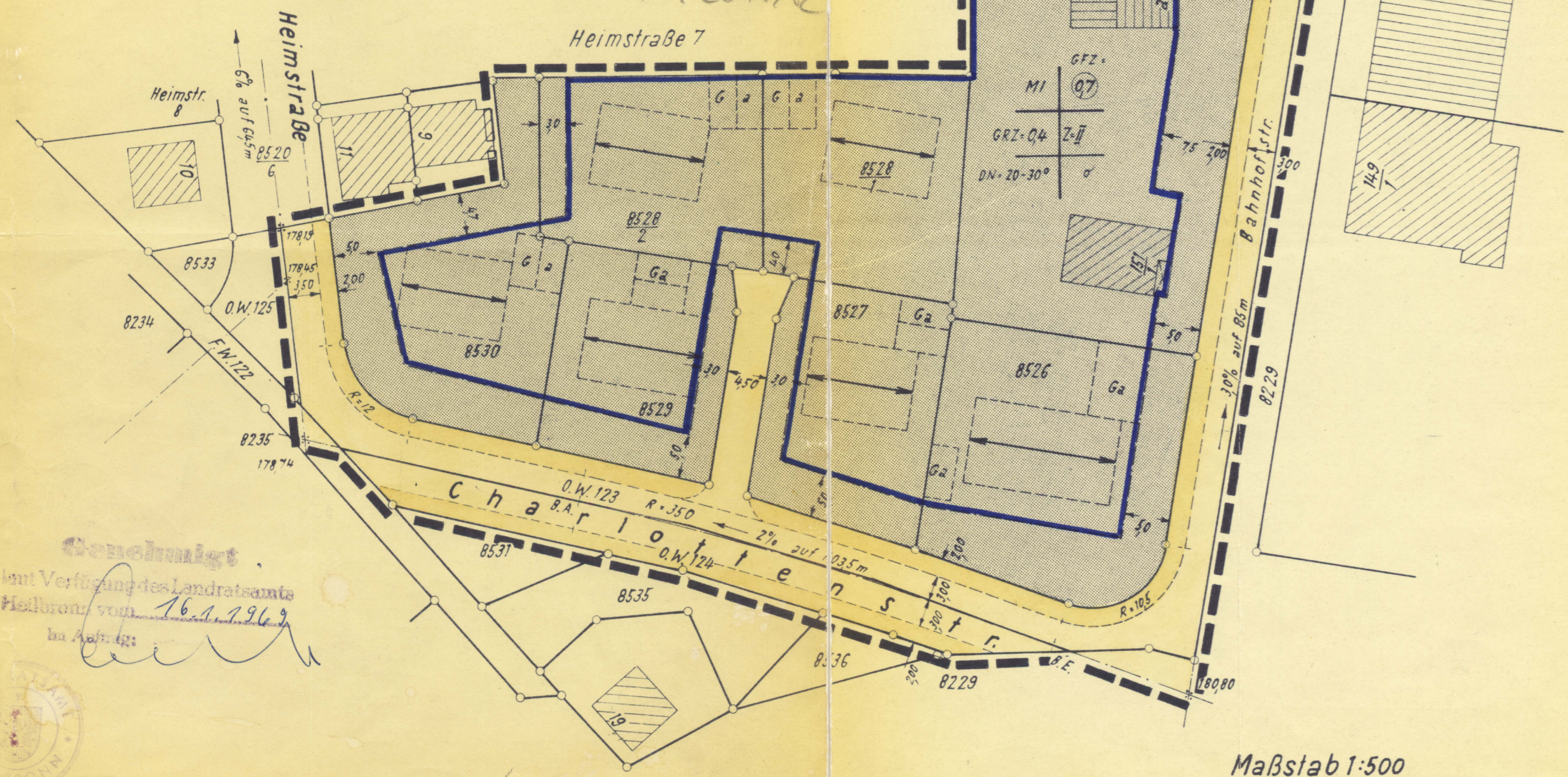


BEBAUUNGSPLAN KÖBERER- REIS

*22 AS 19-33
5/1247/69
A. 183
2K 231818*



Maßstab 1:500

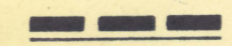
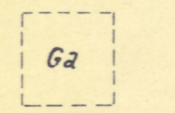
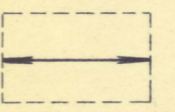
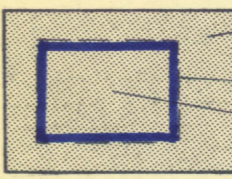
Genehmigt
mit Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 16.1.1969
im Auftrag: *[Signature]*

TEXTTEIL

- A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 und § 111 der Landesbauordnung (LBO) für Ba-Wü vom 6.4.1964.
- B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.
- C. Textliche Festsetzungen:

1.) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)
- 1.2 Bauland (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)
 - 1.21 nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. b BBauG)
 - 1.22 Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
 - 1.23 überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. b BBauG) und § 23 Abs. 2 BauNVO
- 1.3 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
Mischgebiet (M1)
- 1.4 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
 - 1.41 GRZ = 0,4 (§ 19 BauNVO)
 - 1.42 GFZ = 0,7 (§ 20 BauNVO)
 - 1.43 Z = II (§ 18 BauNVO) als Höchstgrenze
- 1.5 Bauweise (§ 22 BauNVO)
offen (o)
- 1.6 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. b BBauG)
 - 1.61 Hauptgebäude: Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.
 - 1.62 Garagen: Auf den im Lageplan besonders ausgewiesenen Flächen, ausnahmsweise auch in den übrigen überbaubaren Grundstücksflächen als Grenzbau zulässig. Garagen müssen von der Straßengrenze einen Abstand von mindestens 4,50 m aufweisen. Garagen sind als Grenzbau unzulässig, wenn sie entlang der Grenze länger als 6,5 m sind und die Planzeichnung keine andere Festsetzung enthält.
- 1.7 Sonstige Festsetzungen
 - 1.71 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (5) BBauG)
 - 1.72 aufzuhebende Festsetzungen



2.) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

- 2.1 Dachform
 - 2.11 Hauptgebäude: Satteldach
 - 2.12 Garagen: Pult- oder Flachdach
- 2.2 Dachneigung (DN)
 - 2.21 Hauptgebäude: 20 - 30°
 - 2.21 Garagen: 0 - 8°
- 2.3 Dachaufbauten und Kniestock nicht zulässig
- 2.4 Gebäudehöhe
 - 2.41 Hauptgebäude: max. 6,0 m vom bestehenden Gelände bis zum Beginn des Dachraumes
 - 2.42 Garagen: max. 2,5 m an der Einfahrt

*T. Änderung vom 6.4.1971, Verh.wbünd. Nr. 11.5.1971
kop. Bebauungsplan mit Textteil des Komm. Büros Kleinf.,
Lauffen a. N., vom 19.1.1971*

Gefertigt:
Ingenieurbüro f. Vermessungswesen
Eugen Roller Nachf.
Dipl.-Ing. ALFRED HILS
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
STUTTGART-S Heusteigstr. 28
Telefon 234486

Stuttgart, den 16.4.1968
[Signature]
Öffentl. best. Verm. Ing.

Als Entwurf: (§ 2 (6) BBauG)

lt. Bekanntmachung des Bürgermeisters vom 11.7.1968
öffentl. ausgelegt vom 22.7.1968 bis 22.8.1968

Als Satzung: (§ 10 BBauG)

vom Gemeinderat beschlossen am 22. Nov. 1968
Niederschrift Nr. Seite 238 b / 1968

Genehmigt: (§ 11 BBauG)

am 16.1.1969 mit Erl. vom 16.1.1969 Nr. Va-612/21

Öffentlich ausgelegt: (§ 12 BBauG)

lt. Bekanntmachung des Bürgermeisters am 18.7.1968
vom 21.7.69 bis 21.8.69 (auschl.)

In Kraft getreten: (§ 12 BBauG)

am 19.7.1969