



**RECHTSGRUNDLAGEN**

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND § 2 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND § 111 DER LANDESBBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) VOM 6. APRIL 1964 (GESETZBLATT S. 151) GEÄNDERT AM 11. APRIL 1972

**AUFHEBUNGEN**

SÄMTLICHE INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES BISHER BESTEHENDEN PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN, SOWIE FRÜHERE BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN WERDEN AUFGEHOBEN.

**FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG**

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT: ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1968 (BUNDESGESETZBLATT I S. 1237, BERICHTIGT 1969 S. 11)

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9(1) BBauG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WA** Allgemeines Wohngebiet Die Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO sind nicht zulässig  
§ 4 BauNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §§ 16 - 21a BauNVO**

**Zahl der Vollgeschosse (Z)**  
 I ein Z  
 I+IU ein Z und ein anrechenbares Z (UG) - als Höchstgrenze -  
 II zwei Z - als Höchstgrenze -  
 0,4 Grundflächenzahl  $\frac{\text{Grundfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$   
 0,8 Geschößflächenzahl  $\frac{\text{Geschößfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$

**BAUWEISE § 22 BauNVO**

**Offene Bauweise** Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl	
Baumassenzahl	Bauweise	

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**  
 Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO  
 Baugrenze Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenzen in geringfügigem Umfang i.S. von Nr. 44 BauNE ist allgemein zulässig

**Nebenanlagen** Als Gebäude beabsichtigte Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

**Stellung der baulichen Anlagen** Gebäuderichtungsschema Dominierende Gebäude- (und First-) richtungen entsprechend den Gebäuderichtungsschemen

**Garagen** Garagen sind ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der mittlere Abstand einer Garageneinfahrt zur Verkehrsfläche muß mind. 5,0m, der geringste mind. 4,5 m betragen

**Verkehrsflächen mit Höhenlage und Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsanlage** Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverbindlich

**Grünflächen - Kinderspielplatz -**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9(5) BBauG

**2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 111 LBO**

**Dachform:**  
 Im ganzen Baugebiet GENEIGTE DÄCHER  
 Dachneigung mind. 10°, Sattel- und Walm-dächer max 30°.  
 Dachaufbauten sind nicht zulässig.  
 Durchgehende Pultdächer sind bei Hauptgebüden nicht zulässig.  
 Freistehende Garagen sind mit Flachdach oder Pultdach bis max. 5° Neigung auszuführen.

**Gebäudehöhen**  
 Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums, bei  
 Z = I max. 4,0 m  
 Z = I+IU max. 5,0 m  
 Z = II max. 6,2 m

**Einfriedigungen**  
 Einfriedigungen gegen Verkehrsflächen sind bis max. 0,8m Höhe zulässig, davon Einfriedigungsmauern max. 0,3 m Höhe.  
 Ausnahme:  
 Einfriedigungsmauern gegen Verkehrsflächen im Einschnitt dürfen 2/3 des Niveauunterschiedes zwischen Verkehrsfläche und Grundstück (vorhandenes Gelände) hoch sein.

**Niederspannungsfreileitungen** sind nicht zulässig  
**Antennen** Auf jedem Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig

**KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

- bestehende Grundstücksgrenzen
- - - geplante Grundstücksgrenzen
- ⑫ Numerierung der vorgeschlagenen Bauplätze
- ◇ Denkmalschutz - hier für die Stadtmauer -

FÜRFELD KREIS HEILBRONN

**BEBAUUNGSPLAN AUF DER STEIGE**

FÜR DEN ENTWURF UND DIE BEARBEITUNG SOWIE DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER FLURSTÜCKSGRENZEN UND FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN MIT DEM LIKA  
 HEILBRONN, DEN 22. DEZEMBER 1972

ING (GRAD)  
 VERMESSUNGSINGENIEUR  
 ÖFFENTLICH BESTELLT UND BEEIDIGT

ALS ENTWURF AUFGESTELLT GEMÄSS § 2(1)BBauG	AM	22.12.1972
AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT	AM	
AUSGELEGT GEMÄSS § 2(6)BBauG	AM	
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEMÄSS § 10 BBauG	AM	
GENEHMIGT DURCH	AM	19.7.1973
BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 12 BBauG	AM	
IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BBauG	AM	22.8.1973

Z.B. BAD RAPPENAU, DEN  
 BÜRGERMEISTER

FERTIGUNG