

**Textteil**

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23. 6. 1960 (BGBI. I S. 241) § 111 Landesbaugesetz (LBBauG) für Baden-Württemberg v. 6. 4. 1965 (Bds. B.I. S. 15) und Bauabwägungsverordnung (BauAVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBI. I S. 1233 ber. I 1969 S. 11)

B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie planungsrechtliche u. bauaufsichtliche Abwägungsvorschläge, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

C. Textliche Festsetzungen:  
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauG)**

- 1.1. **Bauliche Nutzung**
  - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauAVG): Entsprechend den Eintragsarten im Plan
  - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauAVG): Entsprechend den Eintragsarten im Plan
  - 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauAVG, § 2 (4) LBBauG): Entsprechend den Eintragsarten im Plan
- 1.2. **Bauweise (§ 22 (2) BauAVG)**
  - 1.2.1 z = offen
  - 1.2.2 zulässig sind Gebäude mit seitlichen Grenzabständen als Einzel- und Doppelhäuser entsprechend den Eintragsarten im Plan
- 1.3. **Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) to BauG)**  
Festsetzung wie im Plan eingezeichnet
- 1.4. **Gärten (eingezeichnet) und oberirdische Stellplätze (§ 9 (1) to BauG u. § 10 to 22 (4) BauAVG)**
  - a) zu errichten auf den im Plan ausgewiesenen Flächen,
  - b) zulässig, wenn im Plan keine Flächen für Gärten und oberirdische Stellplätze ausgewiesen sind, auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücken Flächen nach der Größe bis zu einer Länge von 6,00 m
- 1.5. **Nebenanlagen (§ 14 BauAVG)**  
sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 1.6. **Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BauG)**  
die nicht geländeerhöhten öffentlichen Verkehrsflächen werden im Sinne des Strassengesetzes eingezeichnet.
- 1.7. **Sichtflächen (§ 9 (1) 2 + 14 BauG)**  
sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 1.8. **Bauliche Vorkehrungen (§ 9 (2) BauG)**  
In den von der Bürgermeisterei, Kärlegartenstrasse, Strasse "A" und Fußweg "C" umschlossenen Gebiet sind zum Schutz von den von der K 202 zu errichtenden Verkehrs- lässe vorzuziehen (Grundbesitzanteile, deutscheische Halte- räume) zu treffen, die gewährleisten, daß die Höchstwerte des Lärmabstrahlungsrisikos (in der jeweils geltenden Fas- sung) jeweils eingehalten sind.

**2. Dachform und Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBBauG)**

2.1. Dachform und Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBBauG):  
Dachform und Dachneigung entsprechend den Eintragsarten im Plan  
Dachformen sind nicht zulässig:  
- Gärten bei Grenzdach - Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach - sonst ohne Festsetzungen  
- Abstand zwischen Gärten und öffentlicher Verkehrsfläche mindestens 4,50 m

**2.2. Außenbestattung (§ 111 (1) 1 LBBauG)**

2.2.1 Bestattung (§ 111 (1) 1 LBBauG):  
Bestattung im Satteldach mit eingestrichenem Ziegel oder gefälltem Wellblech zulässig.

**2.3. Einfriedigungen (§ 111 (1) 4 LBBauG)**

2.3.1 Einfriedigungen (§ 111 (1) 4 LBBauG):  
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Einfriedigungen einheitlich zu gestalten und gleichlaufend mit dem Strassenverlauf auszuführen. (Sokellhöhe bis max 0,30 m Höhe)

**2.4. Zufahrten (§ 111 (1) 5 LBBauG)**

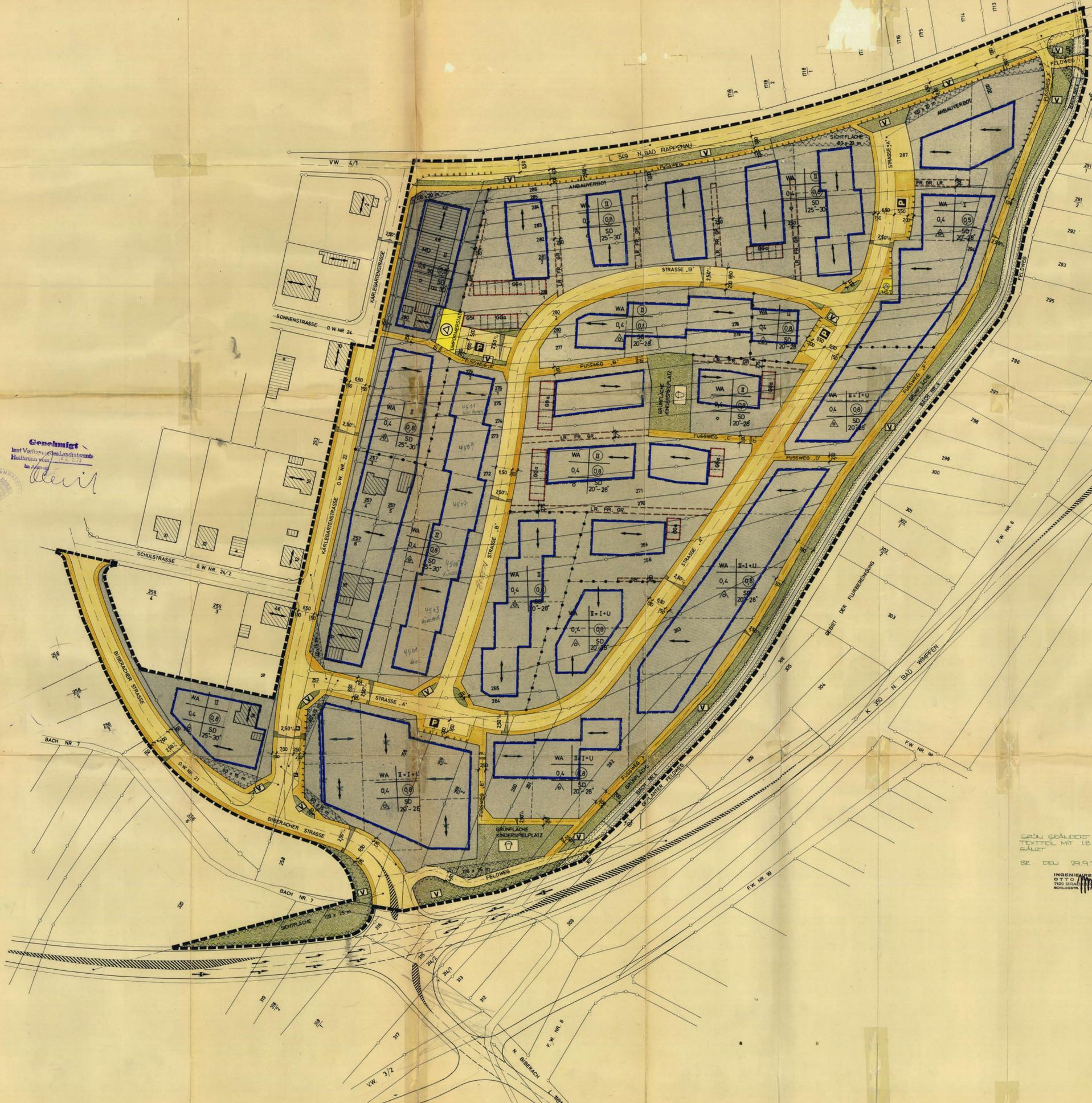
2.4.1 Zufahrten (§ 111 (1) 5 LBBauG):  
Von den Baugrundstücken dürfen bis zur L 549 keine Zufahrten angelegt werden.

**D. Zeichnerische Festsetzungen**

- Baufläche § 9 (1) to BauG
- Baugrenze nicht zwingend § 23 (3) BauAVG
- Festschreibung § 9 (1) to BauG
- Überbaubare Fläche § 23 (1) BauAVG
- Unüberbaubare Fläche § 23 (1) BauAVG
- WA** - Allg. Wohngebiet § 9 (1) to BauG § 4 BauAVG
- MD** - Dorfgebiet § 9 (1) to BauG § 5 BauAVG
- II = I + U** - II = I + U = 2 Zahl der Vollgeschosse (Mischgebiet) § 1 Vollgesch. + 1 anrechenbares Vollgesch. (Untergesch.)
- II** - II = 2 Zahl der Vollgeschosse ("Mischgebiet")
- II** - II = 2 Zahl der Vollgeschosse ("Zwillingen")
- 0,4** - 0,4 = hier z. B. 0,4 § 19 BauAVG § 2 Grundflächenzahl
- 0,8** - 0,8 = hier z. B. 0,8 § 20 BauAVG § 2 Geschossflächenzahl
- A** - Offene Bauweise § 22 (2) BauAVG nur Einzelhäuser zulässig
- Δ** - Offene Bauweise § 22 (2) BauAVG nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o** - Offene Bauweise § 22 (2) BauAVG Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50,00 m zulässig
- SD 20-30** - Satteldach zulässig § 111 (1) LBBauG Dachneigung 20° - 30°
- V** - Strassenverkehrsfläche mit § 9 (1) 3 BauG rechtsverbindlich festgesetztem Gehweg, Strassenverlauf und Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage § 127 (2) 3 BauG
- P** - Öffentliche Parkflächen § 9 (1) 3 BauG
- 0,4 0,8** - Flächen für Gemeinschafts- § 9 (1) 12 BauG stellplätze und Gemeinschaftsgärten
- Sichtflächen** - Sichtflächen § 9 (1) 2 BauG
- Flächen für Versorgungsanlagen** - Flächen für Versorgungsanlagen - Informationsstation § 9 (1) 5 BauG
- Grünflächen** - Grünflächen § 9 (1) 8 BauG - Kinderspielfläche
- Umgrenzung der Flächen mit** - Umgrenzung der Flächen mit § 9 (4) BauG wasserrechtlichen Festsetzungen
- Leitungsrecht zugunsten der** - Leitungsrecht zugunsten der § 9 (1) 11 BauG Betreiber, der Anlagen, des Takt und der KABAG
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der** - Geh- und Fahrrecht zugunsten der § 9 (1) 11 BauG Anlieger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) BauAVG
- Grenze des räumlichen Geltungs-** - Grenze des räumlichen Geltungs- § 9 (5) BauG bereichs des Bebauungsplans

ART DER BAUWEISE	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS	ZULÄSSIGE ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
WA	II	z = II max 6,20 m
MD	II	z = II max 6,20 m
WA II=I+U	II	z = II max 6,20 m
MD II=I+U	II	z = II max 6,20 m
WA II=I+U	II	z = II max 6,20 m
MD II=I+U	II	z = II max 6,20 m
WA II=I+U	II	z = II max 6,20 m
MD II=I+U	II	z = II max 6,20 m
WA II=I+U	II	z = II max 6,20 m
MD II=I+U	II	z = II max 6,20 m

**Genehmigt**  
Vom Verordneten des Landratsamts  
Heilbronn am 23. 2. 1973  
*Heil*



GEMEINDE BONFELD  
KREIS HEILBRONN

**BEBAUUNGSPLAN  
KÄRLEGARTEN II**

M. 1: 500

GEFERTIGT: BRACKENHEIM, 25.72  
ENTWURF: AUFGESTELLT AM 28. Juli 1972  
AUSGELEGT: VOM 14. August 1972  
SATZUNG: VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 29. September 1972  
GENEHMIGT: VOM Landratsamt Heilbronn AM 23. Februar 1973  
IN KRAFT GETRETEN: AM 9. März 1973

ZUR BEURKUNDUNG:  
BONFELD, DEN 8. März 1973  
BÜRGERMEISTERAMT *unzel*

GRÜN GEÄUßERT UND  
TEXTTEIL MIT 18 ER-  
GÄNZUNGEN  
BR. DEU 29.9.72  
INGENIEUR OTTO  
FRIEDRICH  
MOLLENBACH