

TEXTTEIL

A Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (8081. I S. 341) i. V. m. § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 23.6.1972 (Ges. 91. S. 351) und Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (8081. I S. 1233 ber. I 1969 S. 11)

B Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie planungsrechtliche u. baupolizeiliche Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

C Textliche Festsetzungen:
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG):

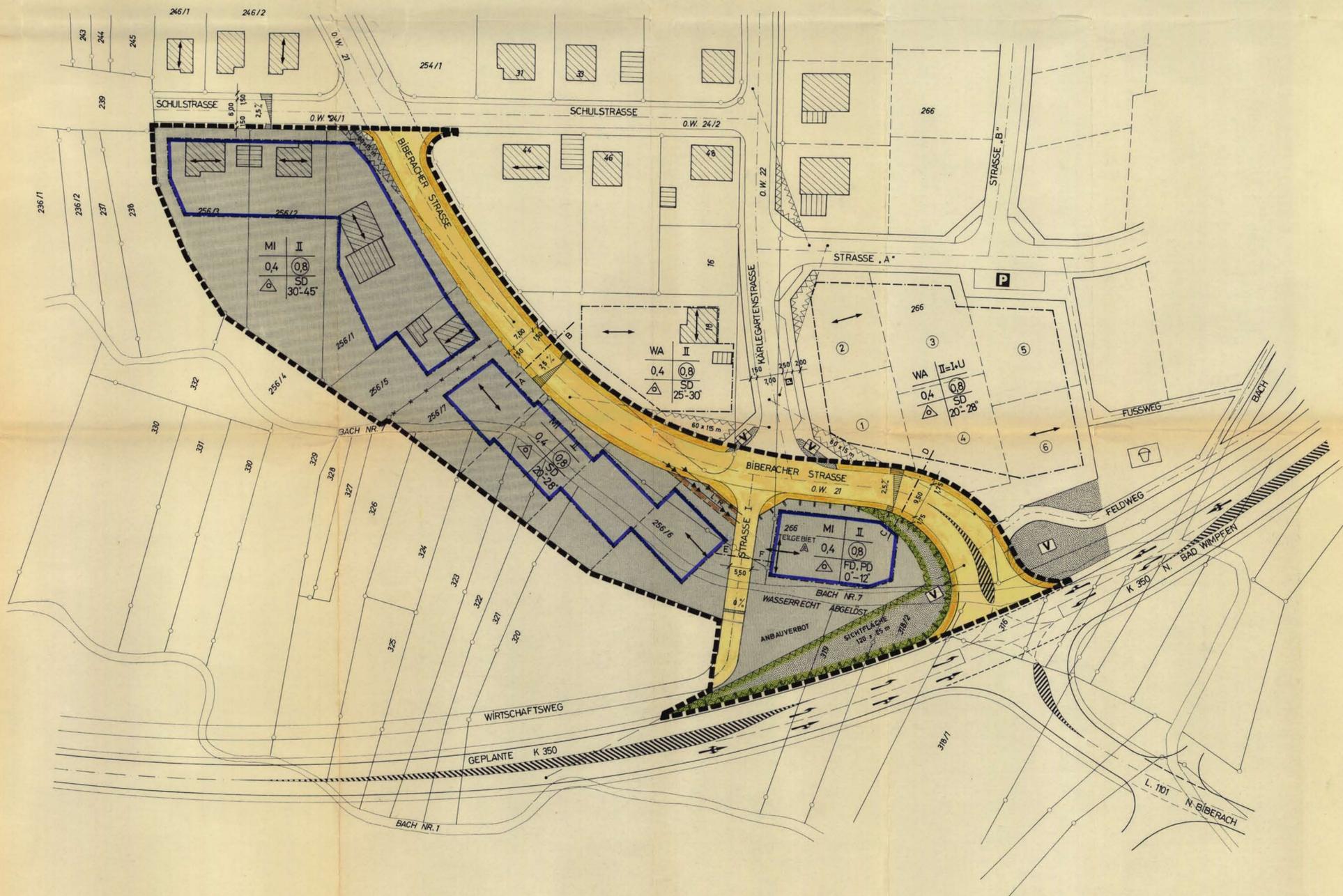
- 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BaunVO): Entsprechend den Einschrieben im Plan
 - 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BaunVO): Entsprechend den Einschrieben im Plan
 - 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BaunVO u. § 2 (4) LBO): Entsprechend den Einschrieben im Plan
 - 1.2 Bauweise (§ 22 (2) BaunVO):
o = offen
In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichen Grenzabstand als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser entsprechend den Einschrieben im Plan zulässig.
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG):
Firetrichtung bzw. Gebäudehaupttrichtung wie im Plan eingezeichnet.
 - 1.4 Garagen (eingeschossig) und überdeckte Stellplätze (§ 9 (1) 1e + 12 BBauG u. §§ 12 + 22 (4) BaunVO): sind zulässig, wenn im Plan keine Flächen für Garagen und überdeckte Stellplätze ausgewiesen sind, auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
 - 1.5 Sichtflächen (§ 9 (1) 2 BBauG):
von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke, Anpflanzungen und Einfriedigungen max 0,80 m hoch.
 - 1.6 Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG):
als nicht gefährdet oder gefährdeten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Strassengesetzes eingezogen.
 - 1.7 Nebenanlagen (§ 14 BaunVO):
sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) 1 LBO):
von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums
 - 2.11 Bei Wohnhäusern
Z = I max 3,80 m
Z = II max 6,20 m
 - 2.12 Bei anderen baulichen Anlagen im Teilgebiet A
Z = I max 4,80 m
 - 2.2 Dachform und Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBO):
Entsprechend den Einschrieben im Plan
 - 2.3 Garagen (§ 69 u. 111 (1) LBO, GeVO):
 - 2.31 Garagen bei Grenzbau ohne Hausverbindung - Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach sonst ohne Festsetzungen.
 - 2.32 Abstand zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche mindestens 5,00 m
 - 2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBO):
Deckung der Giebelwände mit angebrannten Ziegeln oder gefärbten Wellenbestreimern.
 - 2.5 Einfriedigungen (§ 111 (1) 6 LBO):
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind die Einfriedigungen einheitlich zu gestalten und gleichlaufend mit dem Strassengraben auszuführen. (Sockelmauer bis max 0,30 m Höhe)

ZEICHENERKLÄRUNG

	Bauland	§ 9 (1) 1a BBauG
	Firetrichtung	§ 9 (1) 1b BBauG
	Gebäudehaupttrichtung	§ 9 (1) 1b BBauG
	Überbaubare Fläche	§ 23 (1) BaunVO
	Baugrenze nicht zwingend	§ 23 (3) BaunVO
	Unüberbaubare Fläche	§ 23 (1) BaunVO
	MI = Mischgebiet	§ 9 (1) 1a BBauG
	II = Mischgebiet	§ 9 (1) 1a BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	§ 16 (4) BaunVO
	Z = Zahl der Vollgeschosse	§ 17 (4) BaunVO
	GRZ = Hier z. B. 0,4 GRZ = Grundflächenzahl	§ 19 BaunVO
	GFZ = Hier z. B. 0,8 GFZ = Beschäftigtenzahl	§ 20 BaunVO
	Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BaunVO
	Gestaltung baulicher Anlagen Betteldach, Flachdach, Pultdach	§ 111 (1) 1 LBO
	Zulässige Dachneigung, Hier z. B. 20° - 28°	§ 111 (1) 1 LBO
	Sichtflächen	§ 9 (1) 2 BBauG
	Strassenverkehrsfläche mit rechtsverordnungsrechtlich festgesetztem Gehweg, Strassengraben und Gr-nfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage	§ 9 (1) 3 + 4 BBauG § 127 (2) 3 BBauG
	Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluss (Zufahrt und Ausfahrt) der Grundstücke	§ 9 (1) 4 BBauG
	Mit Rechten zu belastende Flächen LR = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde	§ 9 (1) 11 BBauG
	Wasserhauptleitung	
	Abwasserleitung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (5) BBauG
	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	
	Künftige Grenzen nach dem Zuteilungsentwurf	§ 9 (4) BBauG
	Füllschemata der Nutzungsschablone	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	ZAHLE DER VOLLGE SCHOSSE	
	GRZ	
	GFZ	
	BAUWEISE	
	DACHNG	

Hinweis
(gem. § 9 Abs. 3 Bundesbaugesetz)

In dem Gebiet des Bebauungsplanes "Biberacher Straße" in Bad Rappenau-Bonfeld sind zum Schutz von dem von der K 350 zu erwartenden Verkehrslärm Vorkkehrungen (Grundstücksgestaltung, bautechnische Maßnahmen) zu treffen, die gewährleisten, daß die Richtwerte des Lärmekämpfungsplanes (in der jeweils geltenden Fassung) jeweils sinngemäß eingehalten sind.



GEMEINDE BONFELD
KREIS HEILBRONN

BLATT 1

BEBAUUNGSPLAN BIBERACHER STRASSE

M. 1 : 500

INGENIEURBÜRO
OTT O. LIPPICH
7199 BRACKENHEIM
SCHLOSSTR. 1 TEL. 51

GEFERTIGT : BRACKENHEIM, DEN 25. 7. 73

ENTWURF : AUFGESTELLT AM
AUSGELEGT VOM
BIS

SATZUNG : VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN
AM

GENEHMIGT : VOM
AM

IN KRAFT GETRETEN : AM

ZUR BEURKUNDUNG :
BONFELD, DEN
BÜRGERMEISTERAMT :