

Kreis Heilbronn
Gemeinde Bonfeld
Bebauungsplan
„Hag“

mit teilweiser Aufhebung des Baulinienplans, genehmigt am 5. 11. 1840
und teilweiser Aufhebung des Baulinienplans, genehmigt am 1. 7. 1907

Auszug aus dem Liegenschaftskataster, gefertigt
und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
Durch Deckblatt geändert:

Heilbronn, den 26. April 1972
Staatliches Vermessungsamt

Heilbronn, den 17. Aug. 1972
Staatliches Vermessungsamt

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 Nr. 8 BBauG am 13. Oktober 1972
Bekanntmachung der Auslegung am 25. Februar 1973
Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBauG vom 5. Juli 1973 bis 5. März 1973
Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG am 19. April 1973
Genehmigt durch Erlass des Landratsamts Heilbronn am 20. August 1973
Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 30. April 1973
Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 1. Sept. 1973

Zur Beurkundung
Bonfeld, den 30. Aug. 1973
Miegel

6
A RECHTSGRUNDLAGEN
§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 111 Landes-
bauordnung (LBO) für Baden-Württemberg v. 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) und Baunutzungs-
verordnung (BaunVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233 ber. I 1969 S. 11)
Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher be-
stehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie planungsrechtliche u. baupolizeiliche
Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen
Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Abweichungen von der Art des Baugebiets
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ställe für die Klein-
tierhaltung als Zubehör zu
Kleinsiedlungen und Land-
wirtschaftl. Nebenerwerbs-
stellen nicht zulässig.

1.2 Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festes. Gem. Anlagen
i. S. v. § 9 (1) 12 u. 13 BBauG
sind ausnahmsweise der
Grundstücksfläche hinzuzu-
rechnen.

1.3 Garagengeschosse
sind ausnahmsweise auf die Zahl der Voll-
geschosse nicht anzurechnen.

1.4 Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BaunVO sind auf
den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur aus-
nahmsweise zulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14
(2) BaunVO sind, sofern keine Flächen festgesetzt
sind, als Ausnahmen zulässig.

1.5 Garagen (1-geschossig) und überdachte Stellplätze
§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG, § 12 u. 23 (5) BaunVO
a) zulässig auf den überbaubaren Grund-
stücksflächen
b) ausnahmsweise auf den nicht überbau-
baren Grundstücksflächen

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung a) Gebäudehöhen: von der im Mittel gemessenen Ge-
ländeoberfläche bis zum Beginn
des Dachraumes
(§ 111 (1) LBO)
bei einem echten Vollgeschos
max. 3,70 m
bei einem echten Vollgeschos
und einem anrechenbaren Geschos
max. 4,50 m
bei zwei echten Vollgeschossen
max. 6,40 m
b) Dachform
Satteldach, Dachaufbauten nur bei
45° Dachneigung an bestehenden Ge-
bäuden
Garagen: Flachdach oder Pultdach

2.2 Einfriedigungen
an Straßenverkehrsflächen
Höhe max. 1,0 m, Mauer max. 0,5 m

ZUTREFFEND = ENTFALLEN =

| | | |
|--|------------------------|--|
| Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs (§ 9 Abs. 5 BBauG) | | Grundstücke, die von der Bebauung frei- zuhalten sind (§ 9 (1) 2 BBauG) |
| WR | Reines Wohngebiet | <input checked="" type="checkbox"/> Sichtflächen an Straßeneinmün- dungen: Anpflanzung und Ein- friedigung max. 0,8 m hoch |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3u, 4 BBauG) |
| MD | Dorfgebiet | Stützmauer bzw. Böschung beim Träger der Straßenbaulast Gehweg |
| MI | Mischgebiet | <input checked="" type="checkbox"/> Fahrbahnmit Höhenlage öffentl. Parkfläche Stützmauer bzw. Böschung im Eigentum des Anrainers |
| MK | Kerngebiet | <input type="checkbox"/> aufzuhebende Begrenzungslinie für Straßen u. sonstige Verkehrs- flächen |
| GE | Gewerbegebiet | <input type="checkbox"/> Begrenzungslinie von Verkehrs- flächen ohne Anschluss (Zufahrt) der Grundstücke |
| GI | Industriegebiet | Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 5 u. 7 BBauG) |

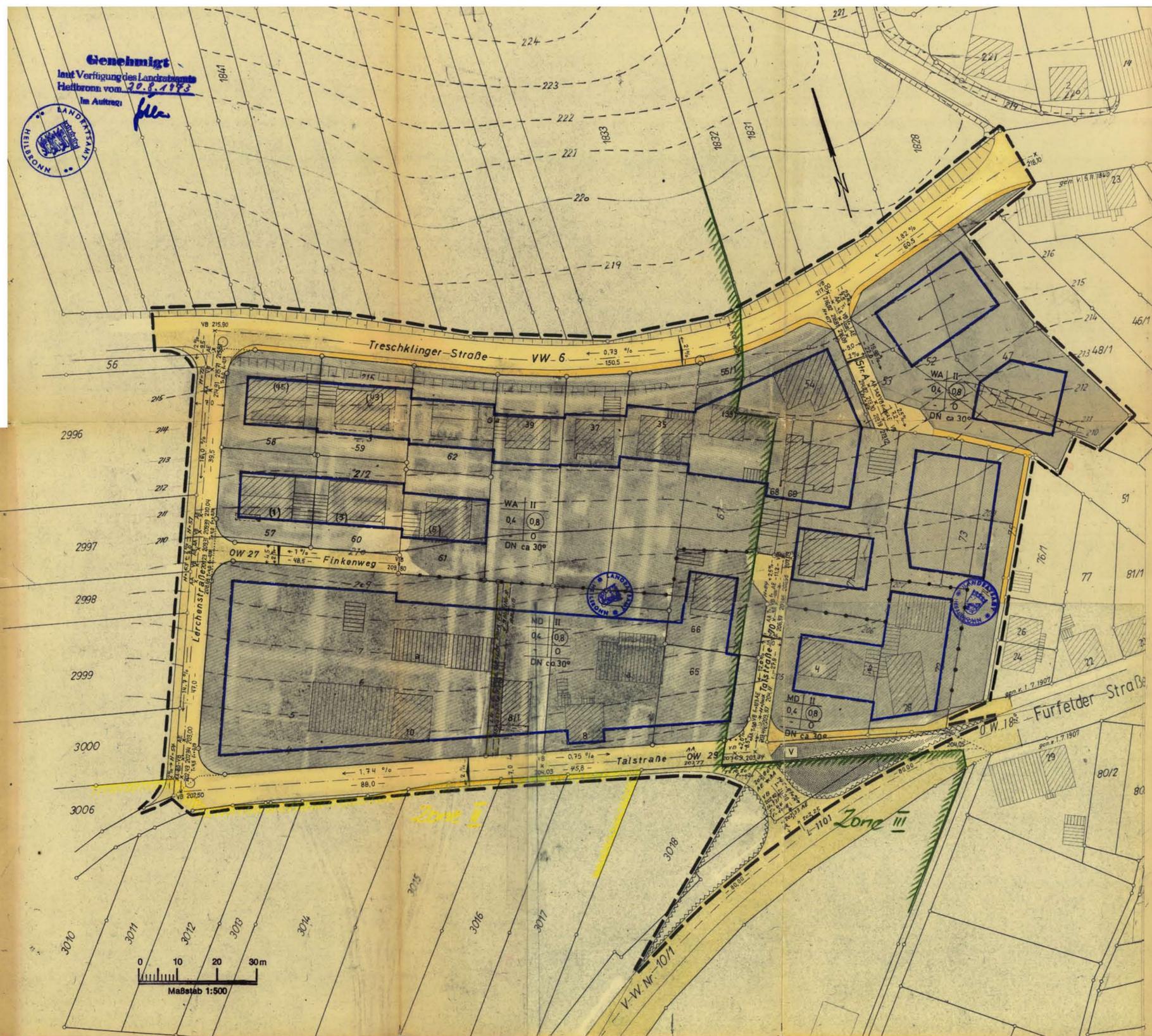
| | | |
|--|---|--|
| Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4) u. § 111 (1) LBO) | Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen | Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 5 u. 7 BBauG) |
| II | Zahl der Vollgeschosse-Höchst- grenze, hier z. B. 2 | Uniformerstation |
| II | Zahl der Vollgeschosse-zwingend- hier z. B. 2 | Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 11 BBauG) |
| II=I-IU | Zahl der Vollgeschosse-Höchst- grenze 1 Vollgeschoss + 1 an- rechenbares Vollgeschoss (Unter- geschos) | Elektr. Freileitung $K_{V,F}$ Hauptleitung für Abwasser |
| 0,4 | Grundflächenzahl, hier z. B. höchstens 0,4 | Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG) |
| 0,8 | Geschosflächenzahl, hier z. B. höchstens 0,8 | Spielplatz |
| DN | zulässige Dachneigung | Parkanlage |
| 90 | Baumassenzahl | Friedhof |
| SD, FD, PD | Satteldach, Flachdach, Pultdach | Dauerkleingärten |
| | | Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen (§ 127 (2) 3 BBauG) |

| | |
|---|---|
| Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 21a, 23 BauNVO u. § 9 (1) 1b BBauG) | Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Offene Bauweise | Flächen für Aufschüttungen |
| <input type="checkbox"/> Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | Flächen für die Landwirtschaft und die Forst- wirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG) |
| <input type="checkbox"/> Offene Bauweise - nur Hausgruppen zulässig | Flächen für die Landwirtschaft |
| <input type="checkbox"/> Geschlossene Bauweise | Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belasten- de Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG) |
| <input type="checkbox"/> besondere (abweichende) Bau- weise: offen, jedoch Gebäude- länge bis max. m zulässig | GR Gehrecht zugunsten der FR Fahrrecht zugunsten der LR Leitungsrecht zugunsten der |
| <input type="checkbox"/> Baulinie | Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 15 u. 16 BBauG) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Baugrenze | Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern |
| <input checked="" type="checkbox"/> Aufzuhebende Baugrenze | Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (4) BBauG) |

| | |
|--|---|
| Füllschema der Nutzungsschablone | Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG) |
| Art der baul. Nutzung | Flächen für die Landwirtschaft und die Forst- wirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG) |
| Zahl der Vollgeschosse Z höchstzul. Gebäudehöhe in Industrie u. Sondergeb. | Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belasten- de Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG) |
| Grundflächenzahl GRZ | GR Gehrecht zugunsten der FR Fahrrecht zugunsten der LR Leitungsrecht zugunsten der |
| Geschosflächenzahl GFZ | Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 15 u. 16 BBauG) |
| Baumassenzahl BMZ | Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern |
| Bauweise | Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (4) BBauG) |
| max. Zahl der Dachform und Wohnungen je Geb. Dachneigung | Wasserschutzgebiet, Schutzzone I Wasserschutzgebiet, Schutzzone II Wasserschutzgebiet, Schutzzone III |
| Kniestock | Künftige Grenzen nach dem Ent- wurf zum Umlageplan |
| Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG) | Künftige Grenzen aufgrund privat- rechtlicher Vereinbarungen |
| EFH Erdgeschosfußbodenhöhe | |

| | |
|---|--------------------------|
| Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemein- schaftsgaragen (§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG § 12 BauNVO) | Garagen -Eingeschossig- |
| Ga | Garagen -Eingeschossig- |
| GGo | Gemeinschaftsgaragen |
| TGo | Tiefgaragen |
| St | Überdachte Stellplätze |
| GSt | Gemeinschaftsstellplätze |

| | |
|--|--------------|
| Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 1f BBauG) | Schule |
| | Kirche |
| | Kindergarten |



Genehmigt
Ist Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 20.8.1973
Im Auftrag: *flm*

