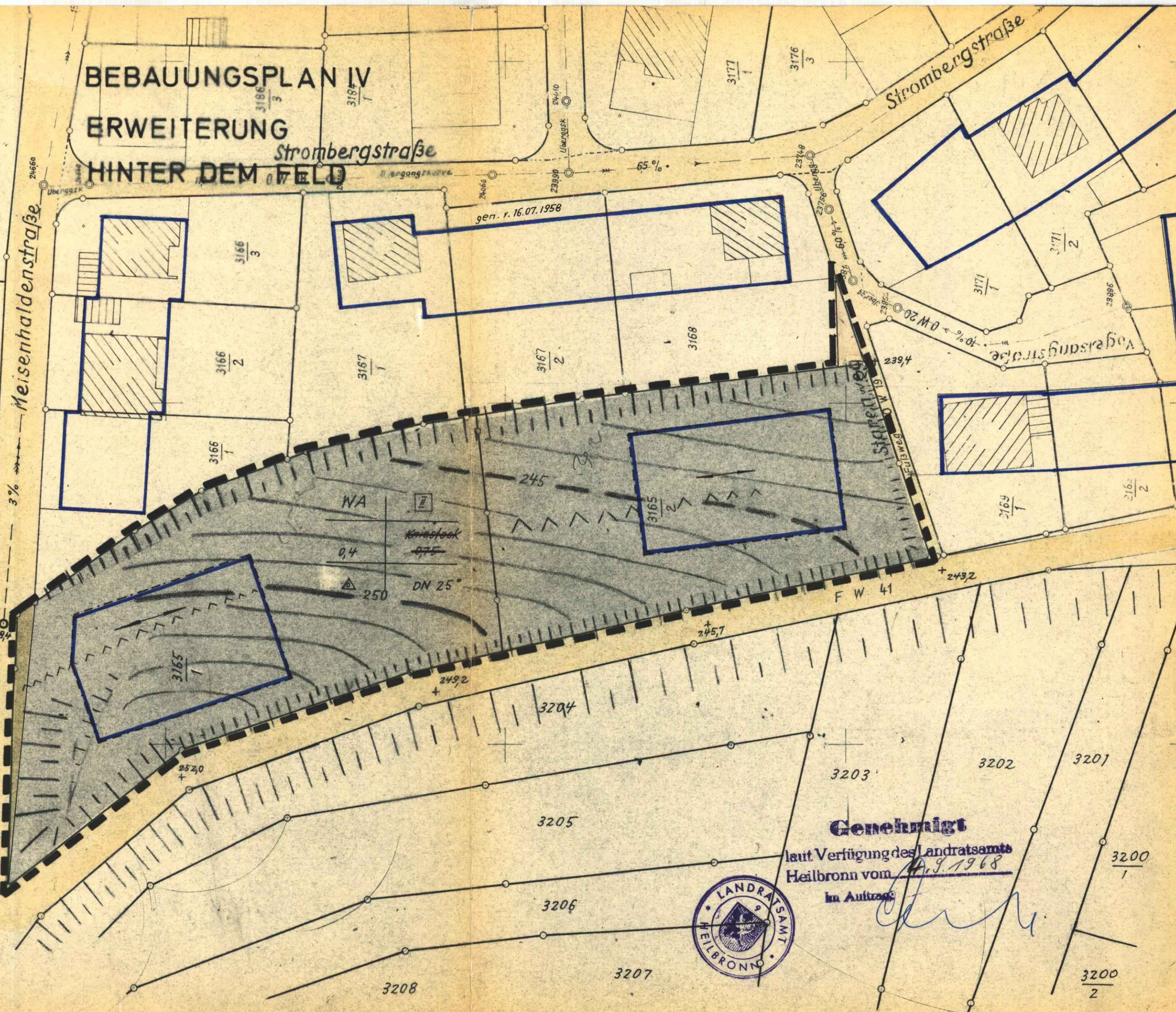


Kreis: Heilbronn
Gemeinde: Zaberfeld

BEBAUUNGSPLAN IV ERWEITERUNG HINTER DEM FELD



Nord



Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 19.9.1968
im Auftrag

Kreis Heilbronn
Gemeinde Zaberfeld
Bebauungsplanerweiterung "Hinter dem Feld" IV

A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (GesBl. S. 151)

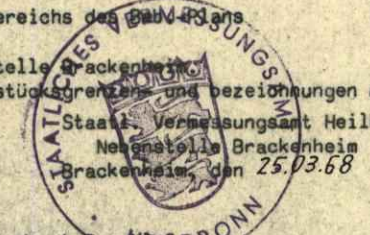
B) Textliche Festsetzungen
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Bauliche Nutzungen
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung entsprechend dem Einschrieb im Plan §§ 1-15 BauNVO
 - 1.12 Maß der baulichen Nutzung entsprechend dem Einschrieb im Plan §§ 16-21 BauNVO
 - 1.13 Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Einschrieb im Plan § 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO
 - 1.2 Bauweise entsprechend dem Einschrieb im Plan § 22 BauNVO
 - 1.3 Stellung der Gebäude Firststrichtung wie im Plan eingezeichnet § 9 Abs. 1 Nr. 1B BBauG
 - 1.4 Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig § 14 BauNVO
 - 1.5 Garagen - eingeschossig - sind auch in den nicht überbaubaren Flächen und als Grenzbauten zulässig, jedoch höchstens auf einer Länge von 6,50 m § 9 (1) Nr. 1e u. Nr. 12 BBauG, un § 12 BauNVO
 - 1.6 Einfriedigungen : max 1,20 hoch § 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO
 - 1.7 Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Ziff. 6 BauNVO sind allgemein zulässig
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - 2.1 Gebäudehöhen von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes bei einem Vollgeschöß und einem anrechenbaren Untergeschöß bergs. max 3,50 m talseitig max 6,40 m § 111 (1) Nr. 1 LBO
 - 2.2 Dachform Hauptgebäude : Satteldach Nebengebäude : Sattel-, Pult- oder Flachdach Dachneigung entsprechend dem Einschrieb im Plan § 111 (1) Nr. 1 LBO
 - 2.3 Äußere Gestaltung Deckung der Satteldächer mit Ziegel § 111 (1) Nr. 1 LBO

C) Zeichenerklärung

| | | |
|---------|--|--------------------------|
| | Baugebiet mit zwingender Firststrichtung | § 9 (1) Nr. 1b BBauG |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| 0,4 | Grundflächenzahl = $\frac{\text{Grundfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$ | § 19 BauNVO |
| | ein echtes Vollgeschöß und ein anrechenbares Vollgeschöß - Untergeschöß - Höchstgrenze - | §§ 16-18 BauNVO |
| | offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 22 BauNVO |
| DN c.o. | Dachneigung | § 111 (1) Nr. 1 LBO |
| | Baugrenze | § 23 (3) BauNVO |
| | Straßenverkehrsflächen und deren Höhenlage | § 9 (1) Nr. 3 u. 4 BBauG |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BauNVO | § 9 (5) BBauG |

Bearbeitet durch das Staatl. Vermessungsamt Heilbronn, Nebenstelle Brackenheim. Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.



[Signature]
Reg.-Verm.-Rat

Verfahrensvermerke
Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom und gemäß § 6 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom bis

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn vom

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am

Nachtrag am 3.5.68
Verm. Amt Nst. Brackenheim

z.B., den

Bürgermeister