



HINWEIS:
DIE VERKEHRSLÄCHEN SIND AUSGEBAUT.
IHRE GLIEDERUNG UND HÖHENLAGE WERDEN
UNVERÄNDERT BEIBEHALTEN.
DIE ANGEgebenEN HÖHENLAGEN ENTSPRECHEN
DEM SEIT DEM 8.11.1974 RECHTSKRÄFTIGEN
URSPRÜNGLICHEN BEBAUUNGSPLAN.

M 1:500
Kartenstand Nov 1986

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHT (§ 9 BBAug)	
WA	Allgemeines Wohngebiet (siehe Textteil C.1.1) § 4 BauNVO
MI	Mischgebiet (siehe Textteil C.1.2) § 6 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze § 17(4) u. § 18 BauNVO
z.B. 0.4	Grundflächenzahl - max. § 19 BauNVO
z.B. 0.8	Geschoßflächenzahl - max. § 20 BauNVO
α	abweichende Bauweise (siehe Textteil C.1.3) § 22(4) BauNVO
— — — — —	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(5) BauNVO
— — — — —	Baugrenze § 23(3) BauNVO
— — — — —	Stellung der baulichen Anlagen: Gebäudelängsrichtung der Hauptgebäude § 9(1)2) BBAug
— — — — —	Verkehrsflächen § 9(1)11) BBAug
P	Fahrbahn § 9(1)11) BBAug
□	Parkplatz § 9(1)11) BBAug
□	Gehweg/Fußweg § 9(1)11) BBAug
□	Grünfläche § 9(1)11) BBAug
VB 24.1	Höhenlage der Verkehrsfläche § 9(2) BBAug
○	Versorgungsfläche: Trafostation § 9(1)12) BBAug
□	öffentliche Grünfläche: Parkanlage § 9(1)15) BBAug
○	Anpflanzung Einzelbaum (siehe Textteil C.1.5) § 9(1)25a) BBAug
— — — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9(7) BBAug
BAUORDNUNGSRECHT (§ 73(1) LBO)	
SD	Satteldach § 9(1)24) BBAug
DN	Dachneigung § 9(1)24) BBAug
— — — — —	dominierende Firstrichtung der Hauptgebäude § 9(1)24) BBAug
□	Sichtfläche (siehe Textteil C.17) § 9(1)24) BBAug

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN
- Bundesbaugesetz (BBAug) vom 23.6.1960, in der novellierten Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S.2256, Ber. S.3617), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S.945)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964, in der Fassung vom 28.11.1985 (GBl. B-W S.770, Ber. 1984 S.599), zuletzt geändert am 1.4.1988 (GBl. B-W S.51)

B. AUFHEBUNGEN
Die bisher bestehenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde Zaberfeld, insbesondere der Bebauungsplan "Kuhklinge 1", rechtskräftig seit dem 8.11.1974, werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN
In Ergänzung der Planzeichnung samt Zeichenerklärung wird festgesetzt:

C.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBAug)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
Die Ausnahmen gem. § 4(3)1 bis 3 BauNVO sind allgemein zulässig.
Die Ausnahmen gem. § 4(3)4 bis 6 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1(6) BauNVO).
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**
Die Nutzungen gem. § 6(2)6 u.7 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1(5) BauNVO).
Die Ausnahmen gem. § 6(3) BauNVO sind nicht zulässig (§ 1(6) BauNVO).
- Abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO)**
Wie "offene Bauweise", zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit Gebäudelängen von max. 18 m.
- Nebenanlagen (§ 14(1) BauNVO)**
Als Gebäude beabsichtigte Nebenanlagen i.S. von § 14(1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Anpflanzung (§ 9(1)25a) BBAug**
i.S. der Planzeichnung sind bodenständige, standortgerechte, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Art, Pflanzung und Inhalt der hiervon betroffenen Flächen sind unveränderlich.
- Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Stützwerke (§ 9(1)26) BBAug**
Die zur Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen unterirdischen Stützwerke, Hinterbeton von Randsteinen und Rastbetten sind bis max. 0,5 m Breite und max. 0,5 m Tiefe entlang den Grenzen der Verkehrsflächen in den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zulässig.
- Sichtfläche (§ 9(1)24) BBAug**
Die Sichtfläche ist von jeder sichtbehindernden Bepflanzung, Befriedung, Einfriedung und Benutzung höher als 0,80 m freizuhalten.

C.2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO) -

- Dachdeckung (§ 73(1)1) LBO**
Zulässig sind nur ziegelrote kleinteilige Formate.
- Fassaden (§ 73(1)1) LBO**
Zulässig sind gedeckte erdige Farböne.
- Antennen (§ 73(1)3) LBO**
Auf jedem Gebäude ist nur 1 Außenantennenanlage zulässig.
- Einfriedigungen (§ 73(1)5) LBO**
Entlang den Grenzen zu den Verkehrsflächen sind keine künstlichen Einfriedigungen zulässig.
Ausnahmen:
a) Bei Verkehrsflächen im Einschnitt dürfen Einfriedigungs- (Stütz)wände 2/3 der Einschnittshöhe, jedoch max. 1,0 m hoch sein.
b) Zäune bis max. 1,0 m Höhe sind zulässig, wenn sie mind. 1,0 m von der Grenze abgerückt sind und durch Hecken oder Sträucher verdeckt werden.
- Gebäudehöhen (§ 73(1)7) LBO**
a) In den Quartieren mit z = II₁:
Vor festgelegten Gelände an talseitigen Hausgrund bis zum Scheitelpunkt von talseitiger Außenwand mit Dachhaut max. 6,5 m.
Vor festgelegten Gelände an bergseitigen Hausgrund bis zum Scheitelpunkt von bergseitiger Außenwand mit Dachhaut max. 6,5 m (siehe c).
b) In den Quartieren mit z = II₂:
Vor festgelegten Gelände an talseitigen Hausgrund bis zum Scheitelpunkt von talseitiger Außenwand mit Dachhaut max. 6,5 m.
Vor festgelegten Gelände an bergseitigen Hausgrund bis zum Scheitelpunkt von bergseitiger Außenwand mit Dachhaut max. 6,5 m (siehe c).
c) Liegt aufgrund der bergseitigen Geländehöhe die bergseitige Gebäudehöhe max. so hoch sein, wie die talseitige Gebäudehöhe.

D. HINWEIS
Bei der Höhenplatzierung von Gebäuden talseitig der Erschließungsstraßen ist zur Vermeidung bauseitiger Abwasserbeanlagen die Höhenlage des Abwasserkanals in der Erschließungsstraße zu beachten.

**ZABERFELD LKR. HN
BEBAUUNGSPLAN KUHKLINGE 1
1.ÄNDERUNG**

Für den Entwurf und die Bearbeitung sowie die Überstimmung der Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskaster
Heilbronn, den 16.3.1987/12.5.1987

Ing. Büro für Vermessung u. Bauleitplanung
ROLF EURICH und WALTER MOSER
71 Heilbronn, Karlstr. 80, T. 07131/73010

Vermessungsingenieur
öffentlich bestellt und vereidigt

Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BBAug am 12. DEZ. 1986

Als Entwurf aufgestellt gem. § 1(3) BBAug am 12. NOV. 1987

Auslegung bekanntgemacht gem. § 2a(6) BBAug am 5. JUNI 1987

Ausgelegt gem. § 2a(6) BBAug vom 24. JUNI 1987 bis.....

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BBAug am 25. AUG. 1987

Genehmigt durch LRA gem. § 11 BBAug am 2. SEP. 1987

Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBAug am 4. SEP. 1987

In Kraft treten gem. § 12 BBAug am 4. SEP. 1987

z.B. Zaberfeld, den 1.4. SEP. 1987

Die am 25.8.87 erlassene Satzung wird nicht beanstandet (§ 17 BBAug) i.T. Heilbronn, den 3.9.1987

Schneider
Bürgermeister