

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE/E eingeschränktes Gewerbegebiet
- II-Z Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 04=GRZ Grundflächenzahl
- 07=GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise

V Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)

- Straßenbegrenzungslinie Gehweg
- Fahrbahn
- Straßenbegrenzungslinie

P Öffentliche Parkfläche

Baugrenze

Hausgrundriß-Schema

First- und Gebäudehaupttrichtung

Grenze unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DN Dachneigung

DF Dachform

DFo.F Dachform ohne Festsetzung

SD Satteldach

Ga Garage

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung Dachform

Kreis: Heilbronn  
Gemeinde: Zaberfeld  
Gemarkung: Michelbach a.H.  
Gebiet: "VOGELHERD"

T E X T T E I L

1.00 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)

1.10 BAULICHE NUTZUNG

1.11 ART D. BAULICHEN NUTZUNG  
(§§ 4-15 BauNVO)

- a) Allgem. Wohngebiet (WA)  
gemäß § 4 BauNVO  
Ausnahmen sind nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig.
- b) Mischgebiet (MI)  
gemäß § 6 BauNVO  
Ausnahmen sind nach § 6 Abs. 3 BauNVO zulässig.
- c) Gewerbegebiet (GE)  
gemäß § 8 BauNVO  
eingeschränkt nach § 8 (4) BauNVO solche, die das Wohnen nicht wesentlich stören  
(Planeinschrieb GE/E)

1.12 MASS D. BAULICHEN NUTZUNG  
(§§ 10-20 BauNVO)

siehe Planeinschrieb

1.13 ZAHL D. VOLLGESCHOSSE  
(§ 13 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)

Die Eintragungen im Plan sind maßgebend

1.20 BAUWEISE  
(§ 22 BauNVO)

o offene Bauweise

1.30 STELLUNG D. GEBÄUDE  
(§ 9 Abs. 1 Buchst. b BBauG)

Die Firsttrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Planeintragung anzuordnen. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

1.40 GARAGEN  
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Von der Straßenbegrenzungslinie muß ein Abstand von mind. 5,00 m eingehalten werden. Stellplätze und Garagen f. Kfz. mit einem Eigengewicht über 3,5 t sind im WA u. MI nicht zulässig.

1.50 NEBENANLAGEN  
(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

soweit es sich um Gebäude handelt, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.60 HÖHENLAGE D. GEBÄUDE  
(§ 9 Abs. 1 Buchst. d BBauG)

Die EG.-Fußbodenhöhe ist festgesetzt. Abweichungen sind bis max. 0,2 m zulässig. Bei nicht festgelegter EG.-Fußbodenhöhe (im GE) wird diese mit max. 0,5 m über festgelegtem Gelände festgesetzt.

2.00 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 111 LBO)

2.10 GEBÄUDEHÖHEN  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante u.d. Schnittpunkt v. Außenwand und Dachhaut):

- I (Im GE) max. 3,5 m
  - II max. 6,0 m
- (bei nicht festgelegter EFH vermitteln pro anrechenbarem Vollgeschosß max. 3,0 m)

2.20 DACHFORM-Hauptgebäude  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im WA u. MI : Satteldach  
Im GE/E: ohne Festsetzung  
~~Geneigte Flächen mit Ausnahme v. Flach-, Dult- und Walmdächern.~~

Dachneigung: siehe Planeintrag  
Dachdeckung: Ziegel, Betonziegel, Schiefer, oder Berliner Welle (nur mit dunkler Färbung).

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Garagen und Nebengebäude können mit flachgeneigtem Dach (unter 25°) oder mit Flachdach versehen werden. Naturfarbene Wellasbestzementplatten sind nicht zulässig.

2.30 FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von den Angrenzern auf den Baulandflächen zu dulden.

2.40 EINFRIEDIGUNGEN DER GRUNDSTÜCKE

an öffentlichen Verkehrsflächen Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,5 m. An im Einschnitt verlaufenden Straßen Stützmauern bis 0,8 m zulässig.

Kreis: Heilbronn  
Gemeinde: Zaberfeld  
Gemarkung: Michelbach a.H.

# Bebauungsplan „VOGELHERD“

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am: _____	Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG mit Begründung öffentlich ausgelegt vom: _____ bis: _____ Auslegung bekannt gemacht am: _____ bzw. in der Zeit vom: _____ bis: _____ durch: _____
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom: _____ mit Erlaß vom: _____ Nr.: _____	Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am: _____ bzw. in der Zeit vom: _____ bis: _____ durch: _____
Gefertigt: 20.1.1969 Ergänzt: 24.4.1972 Ausgefertigt: 14.5.1973	in Kraft getreten: _____ am: _____ _____, den _____
 Kurt Messmer Bürgermeister	F.d.R. _____ Unterschrift