



KREIS HEILBRONN
 GEMEINDE BURGBRONN
 FUNKTIONSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN-ERWEITERUNG
ZABERFELDER WEG

GEFERTIGT MAULBRONN DEN

ZEICHENERKLÄRUNG
 (Es gilt die BauNVO 1968, BGBl I S 1237, ber. I 1969 S 11)
FESTSETZUNGEN

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 1 (1) bis (3) Bau NVO
- 1.1 Wohnbauflächen § 1 (1) 1 Bau NVO
 - WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 Bau NVO
 - WR Reine Wohngebiete § 3 Bau NVO
 - WA Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO
 - 1.2 Gemischte Bauflächen § 1 (1) 2 Bau NVO
 - MD Dörfergebiete § 5 Bau NVO
 - MI Mischgebiete § 6 Bau NVO
 - MK Kerngebiete § 7 Bau NVO
 - 1.3 Gewerbliche Bauflächen § 1 (1) 3 Bau NVO
 - GB Gewerbegebiete § 8 Bau NVO
 - BI Industriegebiete § 9 Bau NVO
 - 1.4 Sonderbauflächen § 1 (1) 4 Bau NVO
 - SW Wochenendhausgebiete § 10 Bau NVO
 - SD Sondergebiete § 11 Bau NVO
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 5 (2) 1 und § 9 (1) 1 + 8 BauG sowie §§ 16 u. 17 Bau NVO
- III Zahl der Vollgesch. (Z) als Höchstgrenze § 17 u. 18 Bau NVO
 - III Zahl der Vollgesch. zwingend § 17 u. 18 Bau NVO
 - 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) § 17 u. 19 Bau NVO
- 3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 1 b 8 BauG u. §§ 22 u. 23 Bau NVO
- offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - Baulinie
 - g geschlossene Bauweise
 - b besondere Bauweise § 22 (4) Bau NVO siehe Text
 - Baugrenze
- 4 BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 1 f 8 BauG
- Schule
 - Kindergarten
- 5 VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 3 8 BauG
- Fahrbahn
 - Gehweg
 - öffentliche Parkflächen
- 6 FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN § 9 (1) 5 u. 7 8 BauG
- Uniformstation
 - Autobus-Haltestelle
- 7 GRÜNLÄCHEN § 9 (1) 8 8 BauG
- Parkanlage
 - Spielplatz
 - Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 (2) 3 8 BauG
- 8 FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN § 9 (1) 9 8 BauG
- Aufschüttung
 - Abgrabung
- 9 FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 10 8 BauG
- Landwirtschaft
 - Forstwirtschaft
- 10 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- Flächen für Garagen
 - Flächen für Gemeinschaftsgaragen § 9 (1) 1 u. 12 8 BauG
 - Aufahrt mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasteten Flächen § 9 (1) 11 8 BauG
 - Pflanzzwang § 9 (1) 15 8 BauG
 - Pflanzbindung § 9 (1) 16 8 BauG
 - Baum (Pflanzzwang) § 9 (1) 15 8 BauG
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 18 (4) Bau NVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (3) 8 BauG
 - Gebäudeerleuchtung bzw. Finstrichung verbindlich
 - DN Dachneigung
 - Flächen für Stellplätze
 - Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Zufahrt von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtflächen) Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,80 m hoch I § 9 (1) 2 8 BauG
 - von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen § 9 (1) 14 8 BauG
 - EFH Erdgeschafußbodenhöhe
 - sonstige Abgrenzung
 - M Mülltonnen - Standplätze
 - Böschungskrone
 - Gebäudeerleuchtung bzw. Finstrichung unverbindlich
 - Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 9 (4) 8 BauG
 - W Wasserschutzgebiet
 - Q Quellgebiet
 - Ü Überschwemmungsgebiet
 - Kabel für El, Starkstrom
 - T Telefon

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugbiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschöfflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
	Dachneigung

Rechtsgrundlagen §§ 7, 10 BauG, § 111 LBO. Es gilt die BauNVO 1968 (Bundesgesetzblatt I S 1237 ber. I 1969 S 11)

Stetliche bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden aufgehoben.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) 8 BauG und BauNVO)
- 1.1 Bauliche Nutzung § 9 (1) 1 BauNVO
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
 bei Z = GRZ GFZ BMZ
 II = I + D 0,4 0,8 -
- 1.1.3 Ausnahmen (§ 4 (3) BauNVO)
 In WA sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zugelassen Tankstellen (§ 4 (3) 5), Ställe für Kleinreihhaltung (§ 4 (3) 6).
 Zugelassen sind gem. § 1 (7) BauNVO: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe (§ 4 (3) 1 - 4)
- 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und 2 (4) LBO)
 entsprechende den Eingezeichneten im Plan.
- 1.2 Bauweise (§ 21 BauNVO)
 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1 b 8 BauG)
 Finstrichung wie im Plan eingetragen.
- 1.4 Garagen (§ 11 BauNVO)
 sind ausnahmsweise auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig, als Grenzbaubau jedoch nur, wenn sie nicht länger als 6,50 m sind.
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)
- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) 1 LBO)
 Höhe des Schrittes der Außenwand mit der Dachhaut über dem festgelegten Gelände.
 bei Z = II = I + D höchstens 4,30 m
- 2.2 Kniestöcke (§ 111 (1) LBO)
 Kniestöcke sind bis max. 0,75 m Höhe zugelassen
- 2.3 Dachform (§ 111 (1) 1 LBO)
 Geeignete Dächer, Dachneigung entsprechend den Eingezeichneten im Plan. Für Garagen und Nebenanlagen keine Festsetzungen.
- 2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBO)
 Die Dachflächen sind mit dunkel eingefärbten Materialien, ausgenommen Bekleidung bei Flachdächern, Metallbedachungen, ausgenommen Kupfer, sind nicht zulässig.

Anlage 1

Aufstellung beschlossen gem. § 2 (1) 8 BauG durch Gemeinderat rathschluß vom ...

öffentlich ausgelegt gem. § 2 (4) 8 BauG mit Begründung vom ... nach Bekanntmachung am ...

Als Satzung gem. § 10 8 BauG vom Gemeinderat beschlossen am ...

Genehmigt gem. § 11 8 BauG von ... mit Erlaß vom ...

In Kraft getreten durch Bekanntmachung der Gemeindeverwaltung am ...

KREIS HEILBRONN
 GEMEINDE BURGBRONN
ZABERFELDER WEG I

Der Plan ist nur vollständig in halbfarbiger Darstellung.
 Gefertigt gemäß § 9 8 BauG
 GERHARD SCHWILK FREIER ARCHITEKT 7133 MAULBRONN KEPLERSTR. 46 TEL. 07043 - 519