



ZEICHENERKLÄRUNG
(Es gilt die BauNVO 1968, BGBl I S 1237, ber. I 1969 S 11)
FESTSETZUNGEN
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 1 (1) bis (9) BauNVO

- 1.1 Wohnbauflächen § 1 (1) 1 BauNVO
- 1.2 Gemischte Bauflächen § 1 (1) 2 BauNVO
- 1.3 Gewerbliche Bauflächen § 1 (1) 3 BauNVO
- 1.4 Sonderbauflächen § 1 (1) 4 BauNVO
- 1.5 Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
- 1.6 Reife Wohngebiete § 3 BauNVO
- 1.7 Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- 1.8 Dorfgebiete § 5 BauNVO
- 1.9 Mischgebiete § 6 BauNVO
- 1.10 Kerngebiete § 7 BauNVO
- 1.11 Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- 1.12 Industriegebiete § 9 BauNVO
- 1.13 Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
- 1.14 Sondergebiete § 11 BauNVO

- 2. MAASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 5 (2) 1 und § 9 (1) 1 a BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO
- III Zahl der Vollgesch. (Z) als Höchstgrenze § 17 u. 18 BauNVO
- III Zahl der Vollgesch. zwingend § 17 u. 18 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 17 u. 19 BauNVO
- 07 Geschloßflächenzahl (GFZ) § 17 u. 20 BauNVO
- 30 Baumassenzahl (BMZ) § 17 u. 21 BauNVO
- U anzurechnendes Untergeschoß § 2 (4) LBO
- D anzurechnendes Dachgeschoß § 2 (4) LBO

- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 1 b BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO
- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- g geschlossene Bauweise
- b besondere Bauweise § 22 (4) BauNVO siehe Text
- Baugrenze

- 4. BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 1 f BBauG
- Schule
- Kindergarten
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 3 BBauG
- Fahrbahn
- Gehweg
- 6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN § 9 (1) 5 u. 7 BBauG
- Umformerstation
- 7. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 8 BBauG
- Parkanlage
- Spielplatz
- Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 (2) 3 BBauG
- 8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN § 9 (1) 9 BBauG
- Aufschüttung
- Abgrabung
- 9. FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 10 BBauG
- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft
- 10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- Ga Flächen für Garagen
- GGA Flächen für Gemeinschaftsgaragen § 9 (1) 1 e und 12 BBauG
- Af Zufahrt mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen § 9 (1) 11 BBauG
- Pfanzwang § 9 (1) 15 BBauG
- Pfanzbindung § 9 (1) 16 BBauG
- Baum (Pflanzwang) § 9 (1) 15 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (5) BBauG
- Gebäudeartbindung verbindlich
- DN Dachneigung
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- L Landschaftsschutzflächen
- N Naturschutzgebiet § 9 (4) BBauG
- D Denkmalschutz
- A.W.G. Hauptleitung für Wasser
- G Gas
- Freileitung für El Starkstrom
- T Telefon
- St Flächen für Stellplätze
- Gst Flächen für Gemeinschaftstellplätze
- Zf Zufahrt von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtflächen) Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,80 m hoch I § 9 (1) 2 BBauG
- von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen § 9 (1) 14 BBauG
- EFH Erdgeschloßfußbodenhöhe
- sonstige Abgrenzung
- M Mülltonnen - Standplätze
- Richtlinie unverbindlich
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 9 (4) BBauG
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellgebiet
- U Überschwemmungsgebiet
- Kabel für El Starkstrom
- T Telefon

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG 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 - 21a BauNVO)
- bei Z = GRZ GFZ BMZ
- II 0,4 0,8 -
- 1.1.3 Ausnahme (§ 4 (3) BauNVO)
- 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und 2 (4) LBO)
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
- 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1b BBauG)
- 1.4 Garagen (§ 12 BauNVO)
- 1.5 Sonstige Nutzung (§ 9 (1) 2 BauNVO)
- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)
- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) 1 LBO)
- 2.2 Erdgeschloßfußbodenhöhen (§ 111 (1) LBO)
- 2.3 Dachform (§ 111 (1) 1 LBO)
- 2.3.1 Dachaufbauten
- 2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBO)

- 3. NACHRICHTLICHE HINWEISE
- 3.1 Planunterlagen
- 3.2 Höhenlinien

Rechtsgrundlagen §§ 2, 10 BBauG, § 111 LBO. Es gilt die BauNVO 1968 (Bundesgesetzblatt I S 1237 ber. I 1969 S 11)

Alle bestehenden planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen, innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden aufgehoben.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Das Plangebiet wird nur teilweise baulich genutzt, (§§ 16 - 21a BauNVO)

Im WA sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zugelassen: Tankstellen (§ 4 (3)5), Zugelassen sind gem. § 1 (5) BauNVO: Betriebe des Behälterabfüllgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwertungen, Gartenbaubetriebe (§ 4 (3) 1 - 4), Ställe für Kleinierhaltung (§ 4 (3) 6).

entsprechend den Einschriften im Plan.

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Früherstrichung wie im Plan eingetragen.

sind ausnahmsweise auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig, als Grenzhaus jedoch nur, wenn sie nicht länger als 6,50 m sind.

Ein Teil des Baugebietes verbleibt als Fläche für die Landwirtschaft.

Höhe des Schnittes der Außenwand mit der Dachhaut über dem festgelegten Gelände:
Bei Z = II = I + U talwärts höchstens 6,50 m bergwärts höchstens 3,50 m

entsprechend den Einschriften im Plan, bezogen auf NN.

Geneigte Dächer, Dachneigung entsprechend den Einschriften im Plan. Für Garagen und Nebenanlagen keine Festsetzungen.

sind nicht zugelassen.

Die Dachflächen sind mit dunkel eingefärbten Materialien zu decken, ausgenommen Bekleidung bei Flachdächern, Metallbedachungen, ausgenommen Kupfer sind nicht zulässig.

Die Planunterlagen wurden der "Bebauungsplanänderung 1, Gewand Thäle" annehmen, gefertigt vom staatlichen Vermessungsamt Brackenheim.

Die Höhenlinien wurden vom Planverfasser konstruiert nach Aufnahmen im Gelände.

Aufstellung beschlossen gem. § 2 (1) BBauG durch Gemeinderatsbeschluss vom ... 28. 07. 1972 ...

öffentlich ausgelegt gem. § 2 (6) BBauG mit Begründung vom 18. MAI 1972 bis 18. JUNI 1972 nach Bekanntmachung am 25. MAI 1972 bzw. vom ... bis ... durch ...

Bürgermeister

Als Satzung gem § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am ... 2. JULI 1972 ...

Bürgermeister

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom ... mit Erlaß vom ... Nr. ...

In Kraft getreten durch Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung am ...

Bürgermeister

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE BURGBRONN
BEBAUUNGSPLAN
THÄLE

Der Plan ist nur vollständig in halbfarbiger Darstellung.
Gefertigt gemäß § 9 BBauG
GERHARD SCHWILK FREIER ARCHITECT 7133 MAULBRONN KEPLERSTR. 48 TEL. 070443 - 519
MAULBRONN, DEN 28. APR. 1972

Fallschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschloßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
	Dachneigung