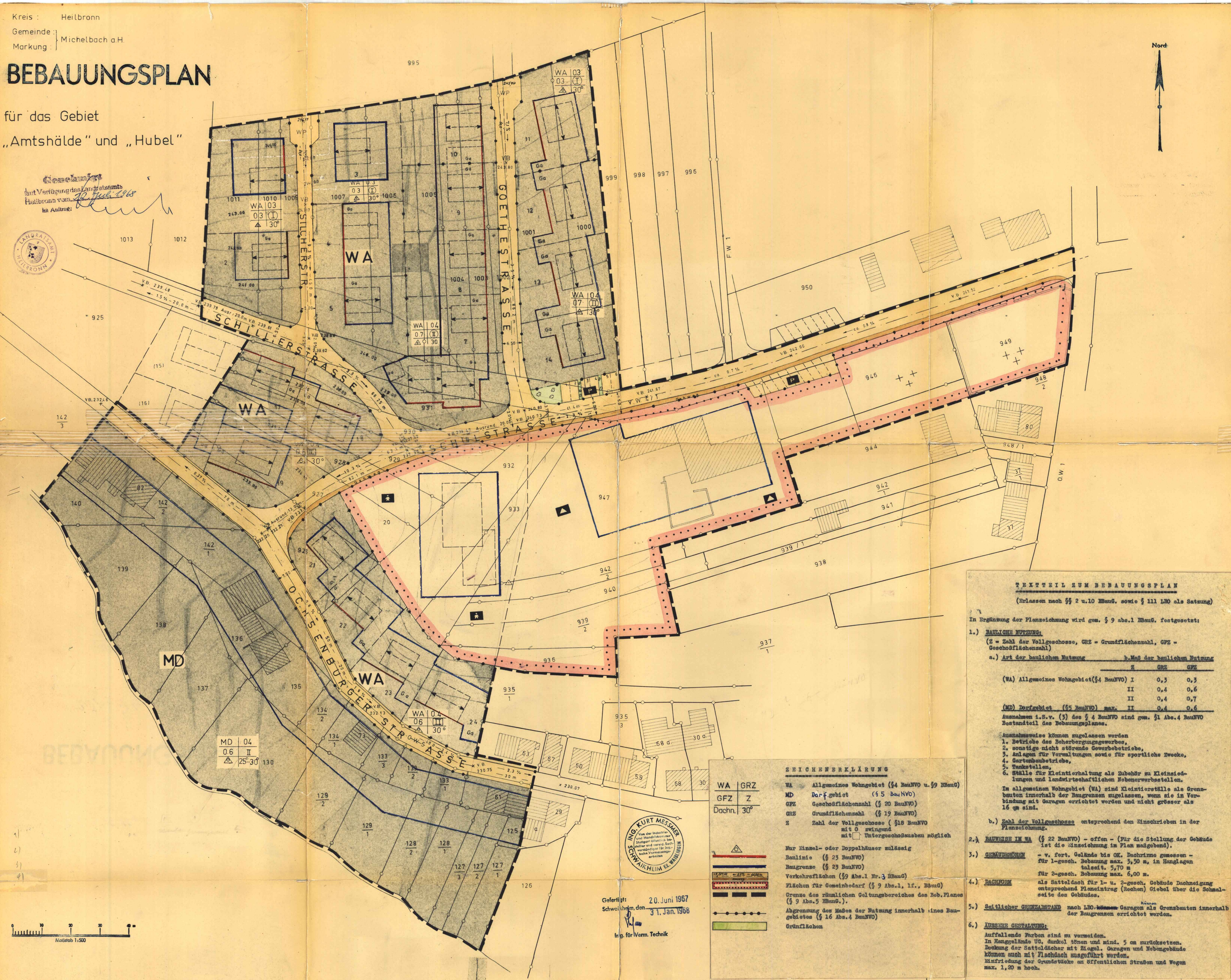


Kreis : Heilbronn
 Gemeinde : Michelbach a.H.
 Markung :

BEBAUUNGSPLAN

für das Gebiet
 „Amtshäule“ und „Hubel“

laut Verfügung des Landratsamts
 Heilbronn vom 20. Juni 1967
 im Auftrag:



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

(Erlassen nach §§ 2 u.10 BauG. sowie § 111 LBO als Satzung)

In Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 9 Abs.1 BauG. festgesetzt:

1.) **BAULICHE NUTZUNG:**
 (Z = Zahl der Vollgeschosse, GRZ = Grundflächenszahl, GFZ = Geschosflächenzahl)

a.) Art der baulichen Nutzung	b. Maß der baulichen Nutzung		
	Z	GRZ	GFZ
(WA) Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	I	0,3	0,3
	II	0,4	0,6
	III	0,4	0,7
(MD) Dorfgebiet (§5 BauNVO) max.	II	0,4	0,6

Ausnahmen i.S.v. (5) des § 4 BauNVO sind gem. §1 Abs.4 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Ausnahme können zugelassen werden
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Veranstaltungen sowie für sportliche Zwecke,
 - Gartenbetriebe,
 - Tankstellen,
 - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Kleintierställe als Grenzbauten innerhalb der Baugrenzen zugelassen, wenn sie in Verbindung mit Garagen errichtet werden und nicht größer als 16 qm sind.

b.) Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einschriften in der Planzeichnung.

- BAUWEISE IN WA** (§ 22 BauNVO) - offen - (Für die Stellung der Gebäude ist die Einscheidung in Plan maßgebend).
- GERÄUDERHÖHEN** - v. fort. Gelände bis OK. Dachrinne gemessen - für 1-gesch. Bebauung max. 3,50 m, in Hanglagen talseit. 5,70 m für 2-gesch. Bebauung max. 6,00 m.
- DACHFORM** als Satteldach für 1- u. 2-gesch. Gebäude Dachneigung entsprechend Flächentrag (Rechen) Giebel über die Schmalseite des Gebäudes.
- SEITLICHER GRÜNZWANDSTAND** nach LBO. können Garagen als Grenzbauten innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- AUSSERE GESTALTUNG:** Auffallende Farben sind zu vermeiden. In Hanggelände UG, dunkel tönen und mind. 5 cm zurücksetzen. Bedachung der Satteldächer mit Ziegel. Garagen und Nebengebäude können auch mit Flachdach ausgeführt werden. Einfriedung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen max. 1,20 m hoch.

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	GRZ
GFZ	Z
Dachn. 30°	
<p>WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO u. §9 BauG)</p> <p>MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)</p> <p>GFZ Geschosflächenzahl (§20 BauNVO)</p> <p>GRZ Grundflächenszahl (§19 BauNVO)</p> <p>Z Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO mit 0 zwingend mit 1 Untergeschossbau möglich)</p>	
<p>Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig</p> <p>Baulinie (§23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze (§23 BauNVO)</p> <p>Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.3 BauG)</p> <p>Flächen für Gemeinbedarf (§9 Abs.1, l.f., BauG)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.5 BauG.)</p> <p>Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs.4 BauNVO)</p> <p>Grünflächen</p>	



Gefertigt: 20. Juni 1967
 Schwabheim, den 31. Jan. 1968
 Ing. für Verm. Technik