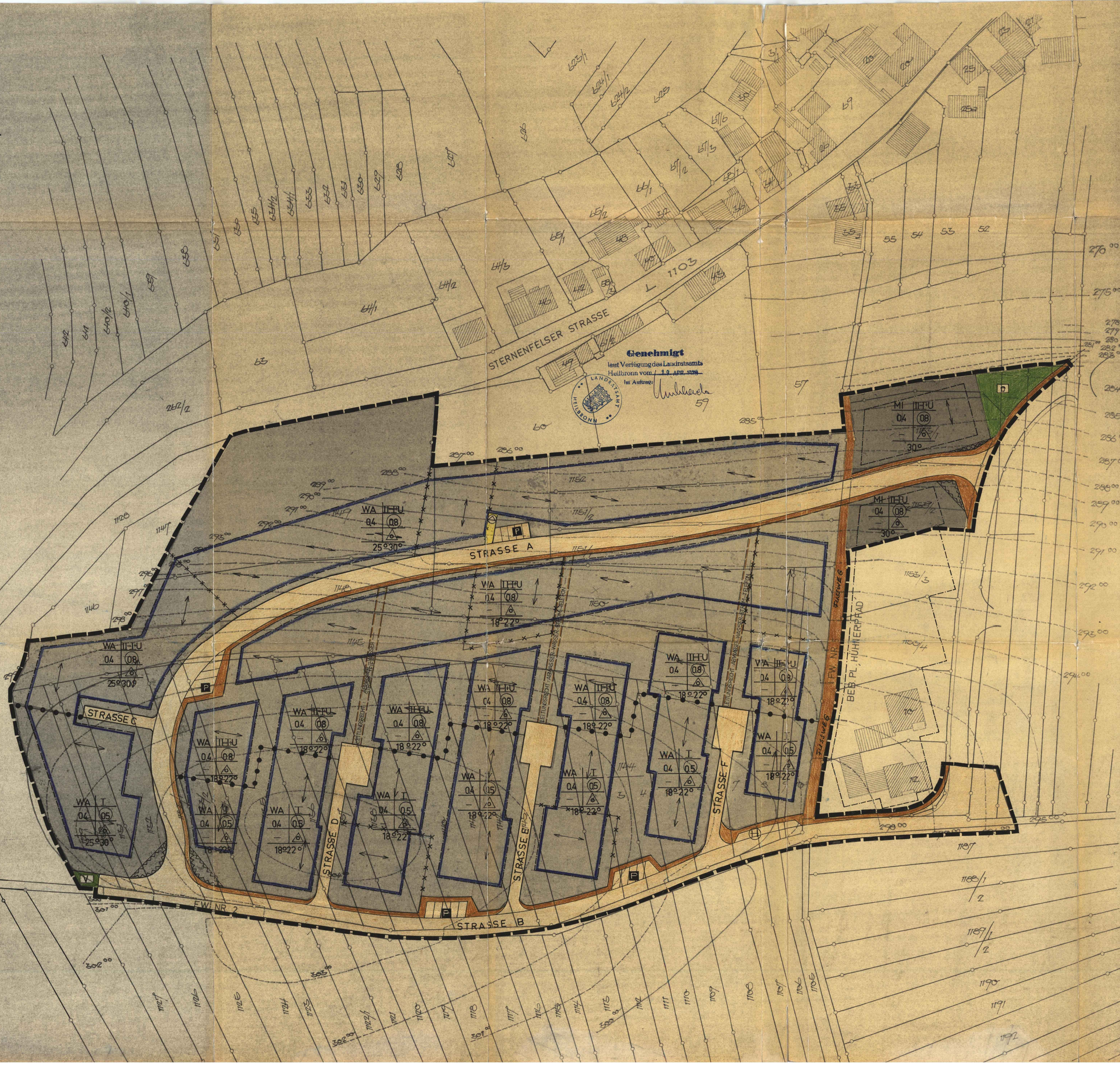


M. 1:500



Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 19. APR. 1976
im Auftrag
W. Schwik

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) BauNVO
 - 1.1 Wohnbauflächen § 1 (1) 1 BauNVO
 - WS Kleinstedlungsgebiete § 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 Dorfgebiete § 5 Bau NVO
 - MI Mischgebiete § 6 Bau NVO
 - MK Kerngebiete § 7 Bau NVO
 - 1.3 Gewerbliche Bauflächen § 1 (1) 3 Bau NVO
 - GE Gewerbegebiete § 8 Bau NVO
 - GI Industriegebiete § 9 Bau NVO
 - 1.4 Sonderbauflächen § 1 (1) 4 Bau NVO
 - SW Wochenendhausgebiete § 10 Bau NVO
 - SO Sondergebiete § 11 Bau NVO
 - 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 2 (2) 1 und § 9 (1) 1 a BBAuG sowie §§ 16 u. 17 Bau NVO
 - II Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze § 17 u. 18 Bau NVO
 - III Zahl der Vollgeschosse zwingend § 17 u. 18 Bau NVO
 - 04 Grundflächenzahl (GRZ) § 17 u. 17 Bau NVO
 - 07 Geschossflächenzahl (GFZ) § 17 u. 20 Bau NVO
 - 3.0 Baumassenzahl (BMZ) § 17 u. 21 Bau NVO
 - 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
 - g geschlossene Bauweise
 - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - b besondere Bauweise § 22 (4) Bau NVO siehe Text
 - ▲ nur Hausgruppen zulässig
— Baulinie
 - ⊗ Baugrenze
4. BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 1 f BBAuG
 - Schule
 - Kindergarten
 - Turnhalle
5. VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 3 BBAuG
 - Fahrbahn
 - Gehweg
 - öffentliche Parkflächen
 - Umfornstation
 - Grenze der Ortsdurchfahrt
 - Autobus - Haltebuch
6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN § 9 (1) 5 u. 7 BBAuG
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. v. § 127 (2) 3 BBAuG
 - Friedhof
7. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 8 BBAuG
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. v. § 127 (2) 3 BBAuG
 - Friedhof
8. FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN § 9 (1) 9 BBAuG
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
9. FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 10 BBAuG
 - Landwirtschaft
 - Forstwirtschaft
10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - Flächen für Garagen
 - Flächen für Gemeinschaftsgerägen § 9 (1) 1 a und 12 BBAuG
 - Af Ausfahrt mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) 11 BBAuG
 - Pf1 Pfanzgebiet § 9 (1) 15 BBAuG
 - Pf2 Pfanzbindung § 9 (1) 15 BBAuG
 - Baum (Pflanzzwang) § 9 (1) 15 BBAuG
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) Bau NVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (5) BBAuG
 - Gebäuderichtung bzw. Firstrichtung verbindlich
 - DN Dachneigung
 - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 - L Landschaftsschutzflächen
 - N Naturschutzgebiet § 9 (4) BBAuG
 - D Denkmalschutz
 - A/W Hauptleitung für Abwasser
 - W Wasser
 - G Gas
 - EL Freileitung für Elektrizität
 - T Telefon
 - Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 9 (4) BBAuG
 - W Wasserschutzgebiet
 - Q Quellgebiet
 - Ü Überschwemmungsgebiet
 - Kabel für EL Starkstrom
 - T Telefon

⊗ Füllschema der Nutzungsschablone	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
	Dachneigung

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

Die nicht mit den Festsetzungen der Änderung übereinstimmenden Festsetzungen des Bebauungsplans "Steingrube" rechts-wirksam ab... werden aufgehoben. Die bestehenden blieben Festsetzungen werden nach-richtlich übernommen.

Der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige bestätigt die Richtigkeit der Festsetzungen vollständig und richtig übernommen wurden.

HEILBRONN
Dienststelle Stadtarchiv
19. SEP. 1976
O. Köpfer, Ver. Rat

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAuG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	BMZ
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	1	0,4	0,5	-
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	11 = 1 + U	0,4	0,8	-
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	11 = 1 + U	0,4	0,8	-
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

Z	GRZ	GFZ	BMZ
1	0,4	0,5	-
11 = 1 + U	0,4	0,8	-
11 = 1 + U	0,4	0,8	-
 - 1.1.3 Ausnahmen (1) 4 u. (5) BauNVO
 - Im WA sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig: Tankstellen (§ 4 (3) 5 BauNVO) und Ställe für Kleintierhaltung (§ 4 (3) 6 BauNVO).
 - Zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO: Betriebe des Bahnerbauwesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Garagenbetriebe (§ 4 (3) 4 BauNVO).
 - Im MI sind gem. § 1 (5) BauNVO zulässig: Ställe, Tierhaltung als Zubehör zu Kleinstellungen und schaflichen Nebenerwerbstätigkeiten (§ 6 (2) BauNVO).
 - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und 2 (4) LBO)
 - U = anzurechnendes Geschoss nach § 2 (4) LBO
 - 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - offene Bauweise: Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 - 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1 b BBAuG)
 - Firstrichtung wie im Plan eingetragen. Im MI kann die Firstrichtung der Nebengebäude auch rechtwinklig zu der Hauptgebäude angeordnet werden.
 - 1.4 Garagen (§ 2 BauNVO)
 - sind gemäß § 23 (5) BauNVO auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)
 - 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
 - Höhe des Schrittes der Außenwand mit der Dachhaut über dem ursprünglichen Gelände:
 - Bei Z = 11 = 1 + U höchstens 5,80 m bergwärts höchstens 3,30 m
 - Bei Z = 1 höchstens 3,30 m
 - Im MI dürfen die Gebäudehöhen der Nebengebäude die Gebäudehöhen der Wohnhäuser nicht übersteigen.
 - 2.2 Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
 - Im WA und MI in der offenen Bauweise Sattel- oder Walmdächer. Dachneigung entsprechend Einschnitt im Plan.
 - Einzelgaragen = keine Festsetzungen
 - 2.2.1 Dachaufbauten
 - sind nicht zulässig
 - 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
 - Auffällige Farben sind zu vermeiden. Im Hang Gelände ist das Untergeschoss dunkel zu färbeln. Die Dachflächen sind mit dunkel eingetragenen Materialien zu decken, ausgenommen Bekleidung bei Flachdächern, Metallbedeckungen, ausgenommen Kupfer, sind nicht zulässig.
 - 2.4 Einfriedigungen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
 - Vorgärten (Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden) dürfen nur mit Mauern mit max. 0,25 m Höhe eingefriedigt werden. Ausgenommen sind die Grundstücke, die stlich an die Straße A anschließen. Dort dürfen entlang der Straße A Stützmauern mit max. 1,25 m Höhe erstellt werden. Die Vorgärten sollen mit losen Baum- und Strauchgruppen angelegt werden. Zäune sind nicht zugelassen. Für die übrigen Einfriedigungen können Spannrohre aus Holzpfosten und weinmässige Knotenzone von max. 1,00 m Höhe verwendet werden. Nicht zulässig sind Maschendrahtzaun, Scherenzäune, massive Pfosten, Sockel u.ä.
3. NACHRICHTLICHE HINWEISE
 - 3.1 Planunterlagen
 - Die Planunterlagen wurden gefertigt bzw. geliefert vom staatlichen Vermessungsamt Heilbronn.
 - 3.2 Höhenlinien
 - Die Höhenlinien wurden vom Planverfasser konstruiert nach Aufnahmen im Gelände.
 - 3.3 Funktionsplan + Modell
 - Ein Funktionsplan i.M. 1:500 und ein Modell i.M. 1:500 wurden angefertigt.

Aufstellung beschlossen gem. § 2 (1) BBAuG durch Gemeinderatsbeschluss vom 23.3.74	öffentlich ausgelegt gem § 2 (4) BBAuG mit Begründung vom 19.9.76, bis 11.10.1976 durch
<i>W. Schwik</i> Bürgermeister	<i>W. Schwik</i> Bürgermeister
Genehmigt gem. § 11 BBAuG vom 19.9.76, Nr. 29/76	Als Satzung gem. § 10 BBAuG vom Gemeinderat beschlossen am 19.9.76, Nr. 29/76
<i>W. Schwik</i> Bürgermeister	<i>W. Schwik</i> Bürgermeister
Genehmigt gem. § 11 BBAuG vom 19.9.76, Nr. 29/76	In Kraft getreten durch Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung am 19.9.76, Nr. 29/76
<i>W. Schwik</i> Bürgermeister	<i>W. Schwik</i> Bürgermeister

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE ZABERFELD Ortsteil - Leonbronn

BEBAUUNGSPLAN

'STEINGRUBE'

Der Plan ist nur vollständig in halbfertiger Darstellung
Gefertigt gemäß § 9 BBAuG
GERHARD SCHWIK FREIER ARCHITEKT 7133 MALLBRONN KEPLERSTR. 48 TEL 07043 - 6519
MALLBRONN, DEN 31.5.1976