



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHT (§ 9 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse - max	§ 16 und § 20 (1) BauNVO
0,4	Grundflächenzahl - max	§ 19 BauNVO
0,8	Geschossflächenzahl - max	§ 20 BauNVO
a	Abweichende Bauweise (s. Textteil C.1.2)	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen: Gebäudeausrichtung der Hauptgebäude	§ 9 (1) 2 BauGB
	Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung und Anschluss:	§ 9 (1) 11 BauGB
	geaischte Nutzung	
	Gehweg/Fussweg	
	Grünfläche	
	Höhenlage der Verkehrsfläche	§ 9 (2) BauGB
	Anpflanzung Einzelbaum (s. Textteil C.1.4)	§ 9 (1) 25a BauGB
	Erhaltung Einzelbaum	§ 9 (1) 25b BauGB
	Flächen mit Erhaltung von Anpflanzungen	§ 9 (1) 25b BauGB
	Flächen zur Herstellung des Strassenkörpers (s. Textteil C.1.5)	§ 9 (1) 26 BauGB
	Abgrabung	
	Aufschüttung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

BAUORDNUNGSRECHT (§ 73 (1) 1 LBO)

SD	Satteldach	
DN	Dachneigung	
	dominierende Firstrichtung der Hauptgebäude	
	Versorgungsfläche: Trafostation	§ 9 (1) 12 BauGB

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)  
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 27.01.1990 geltenden Fassung (BGBl. I S. 132)  
 - Landesbauordnung fuer Baden-Wuerttemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, berichtigt 1984 S. 599), zuletzt geändert am 1.4.1985 (GBl. S. 51)

B. AUFBEHUNGEN

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung samt Zeichenerklärung wird festgesetzt:

C.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 UND § 20 (1) BauNVO)  
 Die Zahl der Vollgeschosse darf gem. § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise um ein Vollgeschoss ueberschritten werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht ueberschritten wird. Voraussetzungen hierfuer sind:  
 1. dass es sich bei dem ueberschreitenden Vollgeschoss um ein Dachgeschoss handelt, das gem. § 2 (5) LBO nur deshalb als Vollgeschoss zaehlt, weil sich ueber ihm ein sogenanntes "oberstes Geschoss" befindet.  
 2. dass die festgesetzten Gebäude- und Firsthoehen nicht ueberschritten werden.

2. ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 (4) BauNVO)  
 Wie offene Bauweise, zulässig sind Einzelhaeuser, Doppelhaeuser und Hausgruppen mit hoechstens 18 m Laenge.

3. OBERFLAECHENFESTIGUNG (§ 9 (1) 20 BauGB)  
 Stellplaetze und Garagenvorflaechen duerfen nur mit wasser-durchlassigen Decken befestigt werden.

4. ANPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25a BauGB)  
 In Sinne der Planzeichnung sind heimische, standortgemaesse, groeskronige Laubbäume und Heister zu pflanzen.

5. ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKOEPPERS ERFORDERLICHE STUETZBAUWERKE (§ 9 (1) 26 BauGB)  
 Die zur Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen unterirdischen Stuetzbaeuwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten) sind bis max. 0,3 m Breite und max. 0,5 m Tiefe entlang den Grenzen der Verkehrsflächen in den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstuecken zulässig.

C.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- OERTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO) -

1. DAECHER (§ 73 (1) 1 LBO)  
 1. Dachdeckung:  
 Fuer die Deckung der Satteldaecher sind nur Ziegel oder kleinteilige Formate mit ziegelroten, nicht glaenzenden Farbtoenen zulässig.  
 2. Dachgauben:  
 Die Laengen der Dachgauben duerfen max. 1/3 der Laenge der Traefe haben. Dachgauben muessen vom Ortgang min. um das 1 1/2-fache Mass der Fensterhoehe abgerueckt sein.

2. FASSADEN (§ 73 (1) 1 LBO)  
 Zulässig sind verputzte Fassaden mit gedeckter, erdiger Farbgebung. Eine Diebelsverkleidung ab Traefe aufwaerts (geschlossener Dachhut) ist nicht zulässig.

3. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 73 (1) 4 LBO)  
 Sind fuer Neubauten nicht zulässig.

4. EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DEN GRENZEN ZU DEN VERKEHRSFLAECHEN (§ 73 (1) 5 LBO)  
 Tote Einfriedigungen sind auf max. 0,3 m Hoehe zu beschaenken. Ausgenommen sind Stuetzmauern, die 2/3 der Einschnittshoehe, jedoch max. 1,0 m hoch sein duerfen. Hoehere Einfriedigungen sind nur zulässig, wenn sie min. 1,0 m hinter der Grenze zur Verkehrsfläche errichtet werden und durch Buesche oder Hecken verdeckt sind.

5. GEBAEUDEHOEHEN (§ 73 (1) 7 LBO)  
 5.1 Schnitt Wand mit Dachhaut:  
 Von dem im Mittel gemessenen festgelegten Gelaende an hergeiteigen Hausgrund bis zum Schnittpunkt von hergeiteigter Wand mit Dachhaut max. 3,8 m auf min 2/3 der Traeflaenge.  
 Von dem im Mittel gemessenen festgelegten Gelaende an talseiteigen Hausgrund bis zum Schnittpunkt von talseiteigter Wand mit Dachhaut max. 6,3 m auf min. 2/3 der Traeflaenge.  
 5.2 Firsthoehen:  
 Vom Erdgeschossfussboden bis zum First max. 7,5 m.

GEMEINDE ZABERFELD LKR HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN KUHKLINGE 2

Fuer den Entwurf und die Bearbeitung sowie die Uebereinstimmung der Flurstuecksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster (Stand Juni 1989)

INGENIEURBUERO FUER VERMESSUNGSWESEN UND BAULEITPLANUNG  
 \* R O L F E U R I C H \* W A L T E R M O S E R \*  
 7100 HEILBRONN KARLSTRASSE 80 TEL 07141-10061 FAX 164672

den 09.03.1990  
 Vermessungsingenieur und vereidigt  
 oeffentlich bestellt, versigt

Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen gem. § 2 (1) BauGB	am 02. Mai 1989
Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB	am 08. Dez. 1989
Als Entwurf aufgestellt gem. § 2 (1) BauGB	am 20.02.1990
Auslegung bekannt gemacht gem. § 3 (2) BauGB	am 15. Juni 1990
Ausgelegt gem. § 3 (2) BauGB	von 25. Juni 1990 bis 25. Juli 1990
Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB	am 24. Sep. 1991
Angezeigt gem. § 11 BauGB dem Landratsamt... #N...	am 21. Okt. 1991
Anzeige bekannt gemacht und in Kraft gesetzt gem. § 12 BauGB	am 21. Feb. 1992

Die am 24.3.91 erlassene Satzung wird nicht beanstandet (§ 19 BauGB).  
 Hermann, den 13. Feb. 1992  
 Hermann  
 Buergermeister