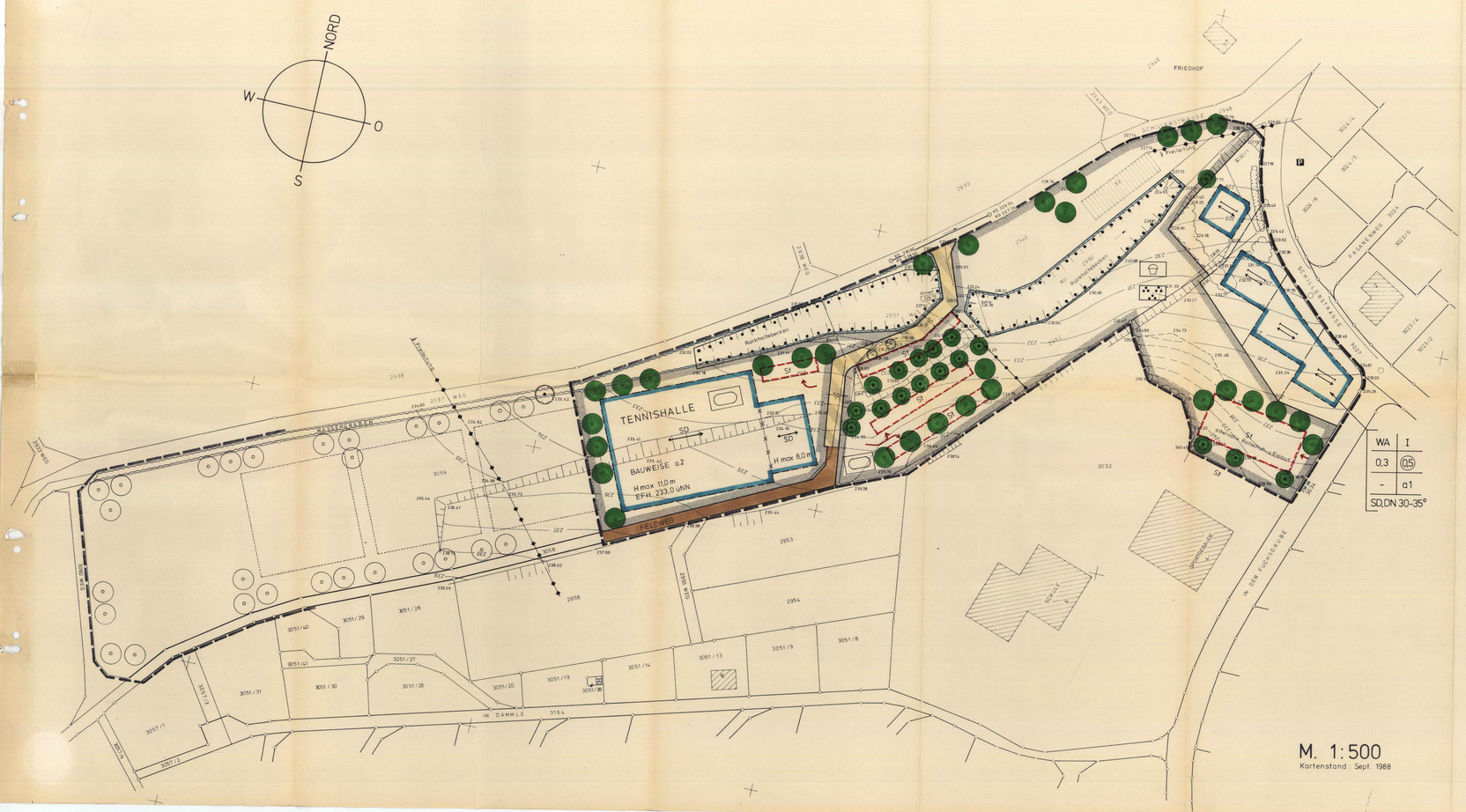

M. 1:500
Kartenstand: Sept. 1988

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHT (§ 9 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse-max.	§ 17(4) und § 18 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl-max.	§ 19 BauNVO
(0,5)	Geschoßflächenzahl-max.	§ 20 BauNVO
a1,a2	Abweichende Bauweisen (siehe Texteil C.1.1 u.2)	§ 22(4) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	§ 16(5) BauNVO
	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen Gebäudelängsrichtung der Hauptgebäude	§ 9(1)2 BauGB
St	Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten	§ 9(1)4 BauGB
	Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung	§ 9(1)11 BauGB
	gemischte Nutzung	
	Feldweg	
	Versorgungsleitung	§ 9(1)13 BauGB
	öffentliche Grünfläche:	§ 9(1)15 BauGB
	Parkanlage	
	Spielgelände	
	Sportgelände: Tennishalle	
	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses	§ 9(1)16 BauGB
	Anpflanzung Einzelbaum (siehe Texteil C.1.5)	§ 9(1)25a BauGB
	Erhaltung Einzelbaum	§ 9(1)25b BauGB
	Flächen mit Erhaltung von Anpflanzungen	§ 9(1)25b BauGB
EFH	Erdgeschoßfußbodenhöhe ü.NN (siehe Texteil C.1.7)	§ 9(2) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9(7) BauGB

BAUORDNUNGSRECHT

SD	Satteldach	§ 73(1)1 LBO
DN	Dacheinigung	§ 73(1)1 LBO
	dominierende Firstrichtung der Hauptgebäude	§ 73(1)1 LBO
H max	maximale Gebäudehöhe (siehe Texteil C.2.6)	§ 73(1)7 LBO

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S.2253)
- Baunutzungsverordnung 1977 (BauNVO) i.d.F. vom 19.12.86 (BGBl. I S.2665)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.83 (GBl. S.770, berichtigt 1984 S.599), zuletzt geändert am 01.04.85 (GBl. S.51)

B. AUFHEBUNGEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben. Dies gilt insbes. für den Bebauungsplan FUCHSGRUBE II, rechtskräftig seit dem 04.01.1972.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung samt Zeichenerklärung wird festgesetzt:

C.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Abweichende Bauweise 1 (§ 22(4) BauNVO)
   Wie "offene Bauweise", zulässig sind Einzel- u.Doppelhäuser mit einer Länge von höchstens 15,0 m.
2. Abweichende Bauweise 2 (§ 22(4) BauNVO)
   Wie "offene Bauweise", zulässig sind Gebäude mit einer Länge von höchstens 70,0 m.
3. Öffentliche Grünfläche, Sportgelände (§ 9(1)15 BauGB)
   Innerhalb der durch Baugrenzen definierten Fläche ist eine Tennishalle mit Sauashboxen, ein Vereinsheim und eine Gaststätte, je mit zweckentsprechenden Nebenräumen zulässig.
4. Oberflächenbefestigung (§ 9(1)20 BauGB)
   Die Stellplätze auf dem Sportgelände dürfen nur wasserdurchlässig befestigt werden.
5. Anpflanzungen (§ 9(1)25a BauGB)
   Im Sinne der Planzeichnung sind hochstämmige, großkronige standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
6. Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Stützbauwerke (§ 9(1)26 BauGB)
   Die zur Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen unterirdischen Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten) sind bis max.0,5 m Breite und max.0,5 m Tiefe entlang den Grenzen der Verkehrsflächen in den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zulässig.
7. Höhenlage der Gebäude (§ 9(2) BauGB)
   Die für die Tennishalle festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nicht überschritten werden.

C.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO) -

1. Dächer (§ 73(1)1 LBO)
   a) Dachdeckung im WA:
      Für die Deckung der Satteldächer sind nur kleinteilige Formate mit dunklen, braunen bis rotbraunen, Farbtönen zulässig.
   b) Dachdeckung der Tennishalle:
      Zulässig sind gedeckte, erdige, nicht glänzende Farbtöne.
2. Fassaden (§ 73(1)1 LBO)
   Zulässig sind Fassaden mit gedeckter, erdiger Farbgebung. Im WA sind sie als Putzfassaden auszuführen.
3. Antennen (§ 73(1)3 LBO)
   Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist. Wenn der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne nicht möglich ist, ist je Gebäude (je Einzel- und je Doppelhaus) nur eine Außenantennenanlage zulässig.
4. Niederspannungsfreileitungen (§ 73(1)4 LBO)
   Sind für Neubauten nicht zulässig.
5. Einfriedigungen entlang den Grenzen zu den Verkehrsflächen (§ 73(1)5 LBO)
   Tote Einfriedigungen sind auf max. 0,3 m Höhe zu beschränken. Ausgenommen sind Stützmauern, die 2/3 der Einschnittshöhe, jedoch max. 1,0 m hoch sein dürfen.
   Höhere Einfriedigungen sind nur zulässig, wenn sie als Draht- oder Holzzäune sind, 1,0 m hinter der Grenze zur Verkehrsfläche errichtet werden und durch Büsche oder Hecken verdeckt sind.
6. Gebäudehöhen (§ 73(1)7 LBO)
   a) im WA:
      Von dem im Mittel gemessenen festgelegten Gelände am bergseitigen Hausgrund bis zum Schnittpunkt von Wand mit Dachhaut max. 3,8 m auf mind. 2/3 der Trauflänge.
   b) auf dem Sportgelände:
      Von der Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum First (H max.) entsprechend Planeinschrieb.

GEMEINDE ZABERFELD LKR HN

BEBAUUNGSPLAN FUCHSGRUBE II 1. ÄNDERUNG

Für den Entwurf und die Bearbeitung, sowie die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster (Stand September 1988)

Heilbronn, den 14.05.1989

Ing.Büro für Vermessung u.Bauleitplanung
ROLF EURICH + KAILER MOSER
7100 Heilbronn, Karlstr.49a, T.07131-10061

Vermessungsingenieur

Die am 13.6.1989 vorgenommene Änderung wird nicht beanstandet (§ 11 BauGB).
Heilbronn, den 24. Nov. 1989
Vermessungsamt
Schneider

Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen gem. § 2(1) BauGB am 31. Jan. 1989

Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB am 10. Feb. 1989

Als Entwurf aufgestellt gem. § 1(3) BauGB am 14. März 1989

Auslegung bekannt gemacht gem. § 3(2) BauGB am 31. März 1989

Ausgelegt gem. § 3(2) BauGB vom 10. April 1989 bis 16. Mai 1989

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB am 13. Juni 1989

Angezeigt gem. § 11 BauGB dem LRA. HV am 23. Juni 1989

Anzeige bekannt gemacht und in Kraft gesetzt gem. § 12 BauGB am 23. Juni 1989

z.B. Zaberfeld, den 23. Juni 1989

Bürgermeister