

# Bebauungsplan

zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Vogelherd“  
und zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans „Amthalde u. Hubel“

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt  
und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Heilbronn, den 10. 3. 1980  
Staatliches Vermessungsamt

*H. Kötter*  
Leit. Reg. Verm. Direktor



Gegen die aufgrund  
von § 13 BBauG durch-  
geführte Bebauungsplan-  
änderung werden Einwendungen  
in rechtl. Hinsicht nicht  
erhoben.

Heilbronn, den 28. 8. 1980  
Landratsamt

Burkhardt

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn am ... 28.8.80  
Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am ...  
Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am ... 19.9.1980



Zur Beurkundung  
Zaberfeld, den 19.9.80  
*K. Bauer*

## TEXTTEIL

RECHTSGRUNDLAGEN dieses Bebauungsplans sind § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960, in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2257) mit Änderungen vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) und § III der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6. 4. 1964, in der Neufassung vom 20. 6. 1972 (Ges. Bl. S. 351) und der Änderung vom 21. 6. 1977 (Ges. Bl. S. 226).

AUFHEBUNGEN: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben, insbesondere:

FESTSETZUNGEN: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:  
1. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237; 1969 I S. 11)

2. Die zum Bebauungsplan „Vogelherd“ gehörenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen - festgestellt vom Gemeinderat am 28. 1. 1974 und vom Landratsamt am 6. 6. 1975 genehmigt - gelten unverändert weiter.

ZEICHENERKLÄRUNG ZUTREFFEND =  ENTFÄLLT =

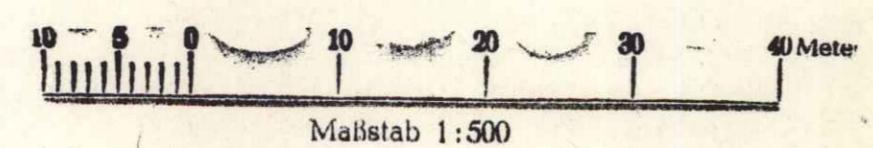
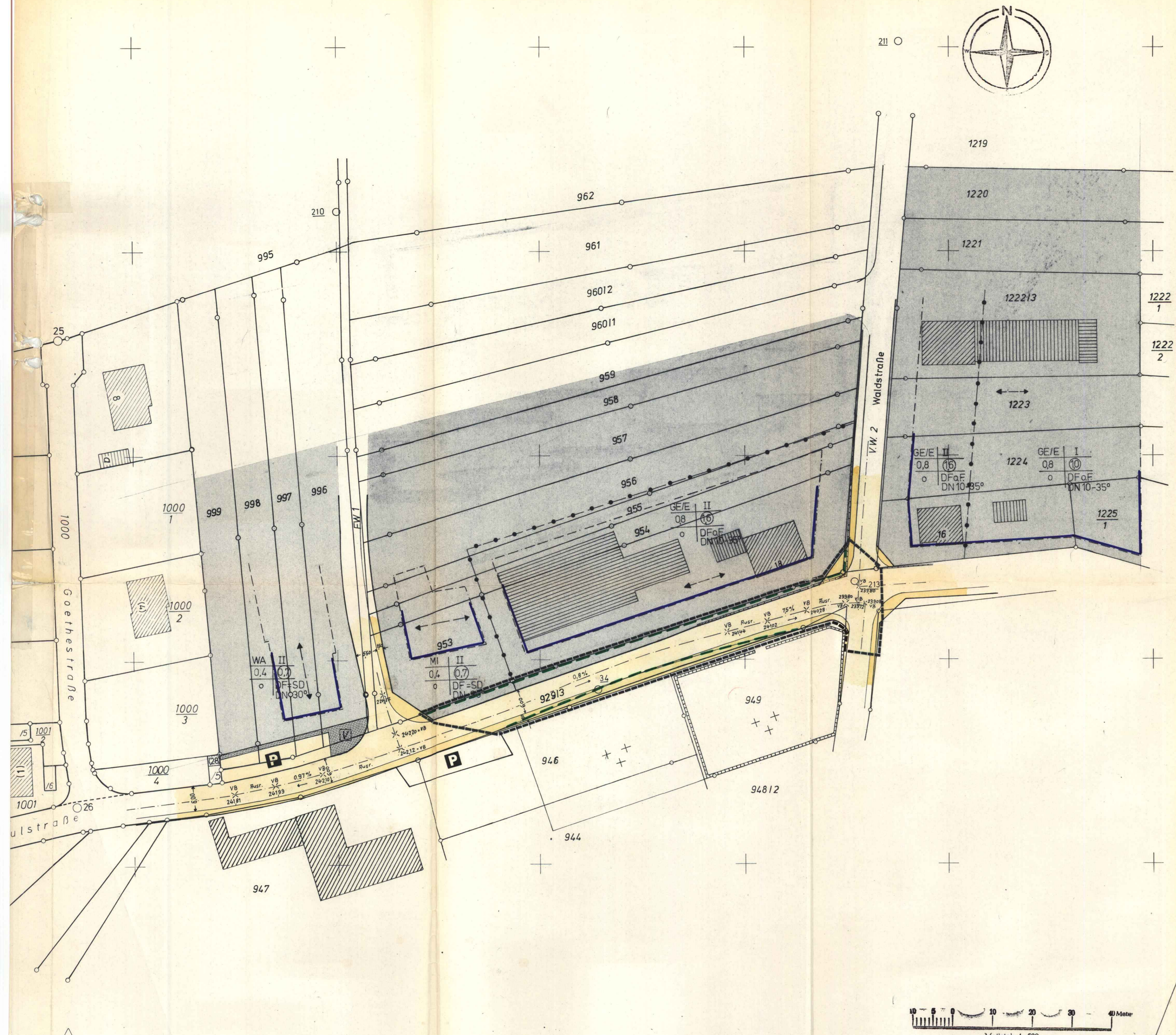
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG § 1-15 BauNVO)
  - WR Reines Wohngebiet
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - MD Dorfgebiet
  - MI Mischgebiet
  - MK Kerngebiet
  - GE/E eingeschränktes Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BBauG)
  - Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Nutzung max. 0,8m hoch
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BBauG)
  - Gehweg
  - Fahrbahn mit Höhenlage
  - öffentl. Parkfläche

- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BBauG u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) u. § 11 (1) LBO)
  - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
  - II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze - hier z. B. 2
  - II Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier z. B. 2
  - II-1 + 1U Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze - 1 Vollgesch. + 1 anrechenbares Vollgesch. (Untergeschoß)
  - Q4 Grundflächenzahl, hier z. B. höchstens 0,4
  - Q8 Geschosflächenzahl, hier z. B. höchstens 0,8
  - DN zulässige Dachneigung
  - DF Dachform
  - DF o.F. Dachform ohne Festsetzung
- Versorgungsflächen u. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 und 14 BBauG)
  - Umformerstation
- Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BBauG)
  - KVF Elektr. Freileitung mit Kilovoltangabe
  - Abwasserleitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
  - Spielplatz
  - Parkanlage
  - Friedhof
  - Dauerkleingärten
  - Grünflächen nach § 127 (2) 3 BBauG

- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BBauG und § 22, 23 BauNVO)
  - Ffirstichtung u. Gebäudehaupttricht.
  - Offene Bauweise
  - Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Offene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig
  - g Geschlossene Bauweise
  - b Besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudehöhe bis max. m zulässig
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Aufzuhebende Baugrenze
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 17 BBauG)
  - Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG)
  - Flächen für die Landwirtschaft
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)
  - GR Gehrecht zugunsten der
  - FR Fahrrecht zugunsten der
  - LR Leitungsrecht zugunsten der

- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BBauG)
  - Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BBauG)
  - Aufschüttungen bzw. Abgrabungen in schematischer Darstellung (vgl. auch Längenschnitte)
- Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BBauG)
  - Wasserschutzgebiet, Schutzzone I
  - Wasserschutzgebiet, Schutzzone II
  - Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
  - Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan
  - vorgeschlagene neue Flurstücksgrenzen

- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
  - EHF Erdgeschoßfußbodenhöhe
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BBauG, § 12 BauNVO)
  - Ga Garagen
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGa Tiefgaragen
  - St Stellplätze
  - GST Gemeinschaftstellplätze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)
  - Schule
  - Kirche
  - Kindergarten



1237  
2