



**Genehmigt**  
laut Verfügung des Landratsamts  
Heilbronn vom 17. Mrz. 1976  
im Auftrag  
mit Ausnahme von  
Ziff. 2.3 Abs. II des Textteils.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

☒ --- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 BBauG)

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) 1a BBauG u. § 1-15 BauNVO)

- ☒ WR Reines Wohngebiet
- ☒ WA Allgemeines Wohngebiet
- ☒ MD Dorfgebiet
- ☒ MI Mischgebiet
- ☒ MK Kerngebiet
- ☒ GE Gewerbegebiet
- ☒ GI Industriegebiet

**Maß der baulichen Nutzung, Dachform**  
(§ 9 (1) 1a BBauG u. § 16-21a BauNVO)  
(§ 2 (4) u. § 111 (1) LBO)

- ☒ II Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzung
- ☒ II Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. 2
- ☒ II Zahl der Vollgeschosse-zwingend, hier z.B. 2
- ☒ II=I+II Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze 1 Vollgeschoss + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoß)
- ☒ 0,4 Grundflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,4
- ☒ 0,8 Geschößflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,8
- ☒ DN zulässige Dachneigung
- ☒ 90 Baumassenzahl
- ☒ SC Satteldach

**Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 21a, 23 BauNVO u. § 9 (1) 1b BBauG)

- ☒ 0 Firststichung und Gebäudehaupttr.
- ☒ 0 Offene Bauweise
- ☒ 0 Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ☒ 0 Offene Bauweise - nur Hausgruppen zulässig
- ☒ g Geschlossene Bauweise
- ☒ b besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäude-länge bis max. m zulässig
- ☒ - - - - - Baulinie
- ☒ - - - - - Baugrenze
- ☒ - - - - - Aufzuhebende Baugrenze

**Flächenschema der Nutzungsschablone**

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Z höchstzul. Gebäudehöhe in Industrie u. Sondergeb.
GRZ	GFZ
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Wohnungen je Geb.	Dachform und Dachneigung

**Kniestock**  
(§ 9 (1) 1d BBauG)

**Flächenlage der baulichen Anlagen**  
(§ 9 (1) 1d BBauG)

- ☒ EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe

**Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen**  
(§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG u. § 12 BauNVO)

- ☒ Ga Garagen -Eingeschossig-
- ☒ GGa Gemeinschaftsgaragen
- ☒ TGA Tiefgaragen
- ☒ St Überdachte Stellplätze
- ☒ GSt Gemeinschaftsstellplätze

**Baugrundstück für den Gemeinbedarf**  
(§ 9 (1) 1f BBauG)

- ☒ Schule
- ☒ Kirche
- ☒ Kindergarten

**ZUTREFFEND = ☒ ENTFÄLLT = ☐**

**Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind**  
(§ 9 (1) 2 BBauG)

- ☒ Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bebauung, Pflanzung, Einfriedigung u. Nutzung max. 0,8 m hoch

**Verkehrsflächen** (§ 9 (1) 3a, 4 BBauG)

- ☒ 10% Fahrbahn mit Höhenlage

**Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen**  
(§ 9 (1) 5 u. 7 BBauG)

- ☒ Umformstation

**Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen**  
(§ 9 (1) 11 BBauG)

- ☒ KV F Elektr. Freileitung -Kilovolt-
- ☒ A Hauptleitung für Abwasser

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- ☒ Spielplatz
- ☒ Parkanlage
- ☒ Friedhof
- ☒ Dauerkleingärten
- ☒ Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen (§ 127 (2) 3 BBauG)

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**  
(§ 9 (1) 9 BBauG)

- ☒ Flächen für Aufschüttungen

**Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft**  
(§ 9 (1) 10 BBauG)

- ☒ Flächen für die Landwirtschaft

**Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
(§ 9 (1) 11 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) 15 u. 16 BBauG)

- ☒ Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern

**Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen**  
(§ 9 (4) BBauG)

- ☒ Wasserschutzgebiet, Schutzzone I
- ☒ Wasserschutzgebiet, Schutzzone II
- ☒ Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
- ☒ Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan
- ☒ Künftige Grenzen aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen

**Kreis Heilbronn**  
**Gemeinde Untergruppenbach**  
**Gemarkung Unterheiriet**  
**Bebauungsplan**  
**„Amselweg-Am Lerchenberg“**

mit gleichzeitiger Aufhebung des seit 25.4.1964 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Lerchenberg (Amselweg)“

Auszug aus dem Liegenschaftskataster, gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Heilbronn, den 7. Okt. 1975  
Staatliches Vermessungsamt  
Fogel  
Reg. Verm. Direktor

**Die Streichung von Ziff. 1.1 Abs. 1 und die Neufassung von Ziff. 2.3 Abs. 2 des Textteils sowie die Änderung durch Deckblatt bei Amselweg 7 beurkundet**  
Heilbronn, den 27.1.1976  
Staatl. Vermessungsamt  
Fogel

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG am .....  
Bekanntmachung der Auslegung am .....  
Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBauG vom ..... bis .....  
Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG am .....  
Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn am .....  
Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am .....  
Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am .....

Zur Beurkundung  
....., den .....

**TEXTTEIL**

**A. RECHTSGRUNDLAGEN**

§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg v. 11.4.1972 (Ges. Bl. S. 351) und Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237 ber. I 1969 S. 11)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie planungsrechtliche u. baupolizeiliche Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

**B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird folgendes festgesetzt:

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1.1 Garagen, überdachte Stellplätze**  
(§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG u. § 12 BauNVO)  
Ausnahmsweise zulässig in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche  
Mittlerer Abstand zwischen Garagenausfahrt und öffentl. Verkehrsfläche mindestens 5m.

**1.2 Nebenanlagen**  
(§ 14.1 BauNVO)  
sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

**2. Bauordnungrechtliche Festsetzungen**

**2.1 Gebäudehöhen**  
(§ 111 (1) 8 LBO)  
von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes  
a) bei einem Vollgeschosß max 3,5m  
b) bei einem Vollgeschosß und einem an-tal-seits max 5,50m  
berg-seits max 3,20m

**2.2 Garagen**  
(§ 69 u. 111 (1) LBO; GaVO)  
Dachform freistehender Garagen: Flachdach oder Pultdach

**2.3 Äußere Gestaltung**  
(§ 111 (1) LBO)  
Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zulässig.  
Ausnahmen sind zulässig bei den Flurstücken Am Lerchenberg 7, 9, 11, 15 und Amselweg 3. Zu Erhaltung des bestehenden Zustands bzw. zur Anpassung an denselben bei dem Grundstück Am Lerchenberg 8.