



ZEICHENERKLÄRUNG

ZUTREFFEND = ☒ ENTFÄLLT = ☐

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 3 BBauG)

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

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

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

II	Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. 2
II	Zahl der Vollgeschosse-zwingend, hier z.B. 2
II=I+IV	Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze 1 Vollgeschoss + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)
0,4	Grundflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,4
0,8	Geschöflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,8
DN	zulässige Dachneigung
90	Baumassenzahl
SD, FD, PD	Satteldach, Flachdach, Pultdach

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

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 Gebäudehöhe bis max. m zulässig
---	Baulinie
---	Baugrenze
---	Aufzuhebende Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

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

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

EFH	Erdgeschoßfußbodenhöhe
Ga	Garagen -Eingeschossig-
GGa	Gemeinschaftsgaragen
TGa	Tiefgaragen
St	Überdachte Stellplätze
GSt	Gemeinschaftsstellplätze

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

---	Schule
---	Kirche
---	Kindergarten

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

Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung u. Nutzung max. 0,8 m hoch

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3u, 4 BBauG)

Gehweg

Fahrbahnmit Höhenlage

aufzuhebende Begrenzungslinie für Straßen u. sonstige Verkehrsflächen

Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke

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

Umfarmstation

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-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

GR	Gerecht zugunsten der
FR	Fahrtrecht 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 Lehensteinsfeld

Bebauungsplan

zur 4. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplans

„Beim Kirchhof“

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt
u. unter Übernahme der bestehenbleibenden Festsetzungen des Bebauungsplans
„Beim Kirchhof“ zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Heilbronn, den . 1. Okt. 1976 . . .
Staatliches Vermessungsamt

i. A. Beyer

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG am . 5. Okt. 1976 . . .
Bekanntmachung der Auslegung am . 8. Okt. 1976 . . .
Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBauG vom . 18. Okt. 1976 . . . bis . 18. Nov. 1976 . . .
Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG am . 30. Nov. 1976 . . .
Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn am . 23. Dez. 1976 . . .
Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am . 23. Jan. 1977 . . .
Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am . 23. Jan. 1977 . . .

Zur Beurkundung
Lehensteinsfeld, den 22. 1. 1977
W. K.

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

Die nicht mit den Festsetzungen der Änderung übereinstimmenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Beim Kirchhof“, rechtswirksam seit 20.5.1972, 30.9.1972 und 27.2.1976 werden aufgehoben. Die bestehenbleibenden Festsetzungen wurden nachrichtlich übernommen.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen, ausgenommen Garagen, sind nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen
von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes
(§ 111 (1) 8 LBO)
a) bei einem Vollgeschoß max. 3,5 m

2.2 Garagen
Abstand zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche mindestens 5 m.
(§ 69 u. 111 (1) LBO, GaVO)

2.3 Einfriedigung
Entlang der Haydnstraße sind nur Hecke bis 80 cm Höhe und einem Grenzabstand von 0,5 m zulässig.
(§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)