



ZEICHENERKLÄRUNG

ZUTREFFEND = ☒ **ENTFÄLLT =** ☐

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 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 (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4) u. § 111 (1) LBO)

II	Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
II	Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. 2
II	Zahl der Vollgeschosse-zwingend, hier z.B. 2
II=I+IU	Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze 1 Vollgeschoss + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)
0,4	Grundflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,4
0,8	Geschosflächenzahl, 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	Firstichtung und Gebäudehaupt.
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

Füllschema der Nutzungsschablone

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

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

EFH Erdgeschosßbodenhöhe

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

Ga	Garagen -Eingeschossig-
Gga	Gemeinschaftsgaragen
TGa	Tiefgaragen
St	Überdachte Stellplätze
Gst	Gemeinschaftstellplätze

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: Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,8 m hoch

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3u.4 BBauG)

Stützmauer bzw. Böschung beim Träger der Straßenbaulast Gehweg

Fahrbahnmit Höhenlage

öffentl. Parkfläche

Stützmauer bzw. Böschung im Eigentum des Anrainers

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)

Umformstation

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

KV F Elektr. Freileitung -Kilovolt-

A Hauptleitung für Abwasser

W Wasserleitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Spielfeld

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 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 Lehensteinsfeld

Bebauungsplan „Hüttacker“

Mit teilweiser Aufhebung folgender Bebauungspläne

1. "Hofwiesen" gefertigt am 11.7.1960/22.12.1960/23.1.1961 genehmigt am 17.4.1966
2. "Lauch" gefertigt am 25.5.1966, genehmigt am 26.8.1966
3. Baulinie am 01.1.1961 genehmigt am 9.6.1894

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt

und zum Bebauungsplan ausgearbeitet

nach einem Vorschlag des Landratsamts - Kresplanungsstelle

30. Sep. 1971

Heilbronn, den

Staatliches Vermessungsamt

Reg. Verm. Direktor

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 10. Okt. 1971

Bekanntmachung der Auslegung am 15. Okt. 1971 bis 1. Nov. 1972

Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBauG vom 25. Okt. 1971 bis 26. Nov. 1971

Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG am 1. Nov. 1972

Genehmigt durch Erlass des Landratsamts Heilbronn am 4. Nov. 1972

Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 19. Nov. 1972

Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 19. Nov. 1972

Zur Beurkundung

Landratsamt, den 19. Nov. 1972

TEXTTEIL

A RECHTSGRUNDLAGEN

§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg v. 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233 ber. 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 wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1 Garagen, überdachte Stellplätze
- 1.2 Nebenanlagen
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 2.1 Garagen
- 2.2 Einfriedigungen

1 - geschossig als Grenzbau nur bis 6,5 m Länge zulässig, ausnahmsweise zulässig in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche,

sind, soweit sie als Gebäude bezeichnet sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Abstand zwischen Gararenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche mindestens 5,0 m.

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen höchstens 0,1 m hohe Hecken und höchstens 0,8 m hohe Hecken.