



Gde Billigheim M 1:500  
Gkg Sulzbach

Gde Billigheim M 1:500  
Gkg Sulzbach



# PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESHAUSESETZ (BBAUG) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 1 BBAUG
- 1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO
- 1.1.1 VON DEN IM WA- GEBIET AUSNAHMSWEISE ZUGELASSENEN NUTZUNGEN NACH § 4 ABS. 3 WERDEN DIE NR. 4, GARTENBAUBETRIEBE UND 5 TANKSTELLEN BAUNVO UND NR. 6 STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINTIERHALTUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENBEREICHSTELLEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO)
- 1.2 **MI** MISCHEGEBIET § 6 BAUNVO
- 1.2.1 DIE ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NACH § 6 ABS. 2 NR. 6 GARTENBAUBETRIEBE UND NR. 7 TANKSTELLEN WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 BAUNVO)
- 1.2.2 DIE AUSNAHMSWEISE NACH § 6 ABS. 3 BAUNVO ZULÄSSIGEN STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HOHENLAGE, HOHE BAULICHER ANLAGEN  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 1 UND ABS. 2 BBAUG - § 16 BAUNVO
- 2.1 I MAX. 1 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG
- 2.2 II MAX. 2 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG
- 2.3 0,3-0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 2.4 0,5-0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 2.5 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND DES MASSES DER NUTZUNG
- 2.6 DIE MAX. TRAUFGHÖHE ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE (TRAUF- AUSSENPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT) WIRD BEI EINEM VOLLGESCHOSSE AUF 4,50 M BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN AUF 7,00 M FESTGELEGT.
- 2.7 DIE MAX. FIRSTHÖHE ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE WIRD BEI EINEM VOLLGESCHOSSE AUF 10,00 M BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN AUF 12,50 M FESTGELEGT.
- 2.8 ALS BEZUGSPUNKT ZU DEN FESTSETZUNGEN DER NR. 2,5 - 2,7 GILT DER TIEFSTE PUNKT DES NATÜRLICHEN GELÄNDES AM GEBÄUDE.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 2 BBAUG UND §§ 22 UND 23 BAUNVO
- 3.1 0 OFFENE BAUWEISE
- 3.2 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 3.3 BAUGRENZE
- 3.4 FIRSTRICHTUNG (ZWINGEND), SOFERN KEINE FIRSTRICHTUNG FESTGESETZT IST, IST DIESE NUR SENKRECHT BZW. PARALLEL ZU DEN FESTGELEGTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

4. NERVENANLAGEN, STELLPLATZE UND GARAGEN  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 4 UND 22 BBAUG §§ 12 UND 14 BAUNVO
- 4.1 **GA** FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- 4.1.1 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER DURCH BAUGRENZEN BESTIMMTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ODER IN DEN HIERFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN ZULÄSSIG. NERVENANLAGEN IN FORM VON GARTENGERÄTESCHRÄNKEN ODER ÄHNLICHES SIND NUR IM HINTEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH ZULÄSSIG.
- 4.2 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 10 UND ABS. 6 BBAUG
- 5.1 SICHTWINKELFLÄCHEN
- 5.1.1 DIE FESTGESETZTEN SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON JEDLICHER SICHTBEEINTRÄCHTIGUNG IN EINER HÖHE VON 0,70 M GEMESSEN ÜBER DER JEWEILS ANGRENZENDEN FAHRBAHN- ODER KANALFREIZUHALTEN.

6. VERKEHRSFLÄCHEN  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 11 UND ABSATZ 6 BBAUG
- 6.1 STRASSENFLÄCHE 6.6 VERKEHRSGRÜN
- 6.2 GEHWEG 6.7 PARKPLATZ
- 6.3 ANLIEGERSTRASSE 6.8 BANKEIT
- 6.4 FELDWEG
- 6.5 ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 12 UND 14 BBAUG
- 7.1 **U** UNFORMERSTATION
8. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 25 BBAUG
- 8.1 0 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- 8.1.1 IN DEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN IST AUF DEN DAVON BETROFFENEN GRUNDSTÜCKEN MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER BAUM JE GRUNDSTÜCK ZU PFLANZEN.
- 8.2 FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- 8.2.1 IN DEN FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST DER NATÜRLICHE BEWUCHS ZU ERHALTEN UND BEI VERLUST ARTGLEICH ZU ERSETZEN.

- 8.3 **STANDORT FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN.**
- 8.3.1 BEI FESTSETZUNG DES STANDORTES FÜR BÄUME IST DIESER PUNKTELL GENAU AN DER IM PLAN BEZEICHNETEN STELLE ZU PFLANZEN.
- 8.4 IN DEN FLÄCHEN UND STANDORTEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN IST DIE BEPFLANZUNG MIT GROSSKRONIGEN STANDORTSGEENEN LAUBBÄUMEN DURCHZUFÜHREN. HOCHWUCHSIGE OBSTBÄUME WERDEN GENERELL ZUGELASSEN.

9. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 23 ABS. 6 BBAUG
- 9.1 **DE** LEITUNGSRECHT FÜR ORTSENTWÄSSERUNG
- 9.2 SOFERN KEINE EINTRÄGEN IM PLAN ENTHALTEN SIND, SIND DIE LEITUNGSRECHTE ZU GUNSTEN DER GEMEINDE ZU BILDEN.

10. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 26 UND ABSATZ 6 BBAUG
- 10.1 FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
- 10.2 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- HINWEIS: DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS IM PLAN DAR- GESTELLTEN ABGRABUNGEN WERDEN IM RAHMEN DER ER- SCHLIESSUNGSARBEITEN AUF AN DIE STRASSE ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN HERGESTELLT.

11. GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES  
§ 9 ABSATZ 7 BBAUG
- 11.1 **—** GRENZE DES PLANGEBIETES (GESAMTBEREICH)
- 11.2 **—** GRENZE DES 1. GENEHMIGUNGSABSCHNITTES

12. AUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE  
§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO
- 12.1 ALS FASSADENMATERIALIEN WERDEN NUR NATÜRLICHE BAU- STOFFE (KEINE KUNSTSTOFFE) IN GEDECKTEN FARBTÖNEN ZUGELASSEN.
- 12.2 NEBENGEBÄUDE SIND NUR IN HANDWERKSGERECHTER AUS- BILDUNG ZULÄSSIG UND IN DER DACHFORM DEN HAUPT- GEBÄUDE ANZUPASSEN.
- 12.3 LEUCHTREKLAMEN UND FREMDWERBUNGEN SIND NUR AM ORT DER LEISTUNG ZULÄSSIG.

13. DACHFORM UND DACHNEIGUNG  
§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO
- 13.1 ES WERDEN NUR GENEIGTE DÄCHER ZUGELASSEN, EINSEITIG GENEIGTE PULTDÄCHER SIND UNZULÄSSIG.
- 13.1.1 BERGSEITIGE GARAGEN, DIE UNTER DER ERDGLEICHEN LIEGEN, SIND IN FLACHDACHAUSBILDUNG NUR MIT BE- GRÜNUNG ZULÄSSIG.
- 13.2 DIE DACHNEIGUNG WIRD VON 25° - 45° BEGRENZT.

14. DACHGESTALTUNG  
§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO
- 14.1 ZUR DACHDECKUNG BEI GENEIGTEN DÄCHERN DÜRFEN NUR NATURROTE UND ROTBRAUNE BIS DUNKELBRAUNE KLEIN- FORMTIGE DACHDECKUNGSMATERIALIEN VERWENDET WERDEN. DACHGÄUBEN SIND ERST AB EINER DACHNEIGUNG VON 30° ZULÄSSIG.
15. ANTENNEN  
§ 73 ABS. 1 NR. 3 LBO
- 15.1 MEHR ALS EINE AUSSENANTENNE JE GEBÄUDE IST UNZU- LÄSSIG.

16. NIEDERSpanNUNGSFREILEITUNGEN  
§ 73 ABS. 4 LBO
- 16.1 NIEDERSpanNUNGSFREILEITUNGEN IM BAUGEBIET SIND UN- ZULÄSSIG.
17. EINERIEDTIGUNGEN  
§ 73 ABS. 1 NR. 6 LBO
- 17.1 EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN ENTLANG VON VERKEHRSFLÄCHEN EINE HÖHE VON 1,00 M ÜBER STRASSENHÖHE NICHT ÜBER- SCHREITEN. DIE EINSCHRÄNKUNG IM BEREICH DER SICHT- WINKELFLÄCHEN NACH NR. 5.1.1 DER FESTSETZUNGEN IST ZU BEACHTEN.
- 17.2 ENTLANG VON VERKEHRSFLÄCHEN SIND ALS EINFRIEDIGUNGEN NUR HOLZZÄUNE UND NATURHECKEN ZULÄSSIG. NATURSTEIN- SOCKEL DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,50 M NICHT ÜBER- SCHREITEN.
- 17.3 IM SEITLICHEN UND HINTEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH SIND NUR OFFENE EINFRIEDIGUNGEN ZULÄSSIG.

18. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN  
§ 9 ABSATZ 6 BBAUG
- 18.1 ABGRENZUNG DER WASSERSCHUTZZONE III A
- 18.2 FÜR DAS LAGERN VON TREIBSTOFFEN, ÖLEN UND ANDEREN WASSERGEFÄHRDENDEN FLÜSSIGKEITEN IST DIE VERORDNUNG DES INNENMINISTERIUMS BADEN- WÜRTTEMBERG ÜBER DAS LAGERN WASSERGEFÄHRDENDER FLÜSSIGKEITEN ZU BEACHTEN. IN DER SCHUTZZONE III A SIND UNTERIRDISCHE ANLAGEN NUR ZULÄSSIG, SOFERN DAS FASSUNGSVERMÖGEN EINES BE- HÄLTERS 40 CM NICHT ÜBERSCHREITET. DIE BEHÄLTNER MÜSSEN DOPPELWANDIG SEIN ODER EINEN AUFFANGRAUM HABEN. DER EINBAU GEBRAUCHTER BEHÄLTNER IST UNZULÄSSIG. DAS FASSUNGSVERMÖGEN EINES BEHÄLTERS DARF 100 CM NICHT ÜBERSCHREITEN. ABWASSERLEITUNGEN SIND EINER DRUCK- PRÜFUNG ZU UNTERZIEHEN.

19. DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BESTEHENDE BÜSCHUNGEN
- AUS BAUGESUCHEN ERGÄNZTER GEBÄUDEBESTAND

20. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 15 BBAUG
- 20.1 **PRIV** PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- 20.2 **UF** UFERGRÜN

21. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 18 UND ABSATZ 6 BBAUG
- 21.1 **W** WIESENFLÄCHE
- 21.2 IN DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHE (ALWIESEN ALS ÖRTLICHER GRÜN- ZUG) WERDEN KEINE BAULICHEN ANLAGEN ZUGELASSEN.

Genehmigt rrm. § 11 Abs. 1 u. 2 BauGB  
0.1.10.87  
Mosbach, den  
Landratsamt



Roß  
Rooks

GEMEINDE  
ORTSTEIL

BILLIGHEIM  
SULZBACH

BEBAUUNGSPLAN

HEUÄCKER

LAGEPLAN M 1:500



PLANFERTIGER  
ING. BÜRGERMEISTER W. THIELE  
FALZGRAF-OTTO-STRASSE 87  
6950 MOSBACH TEL. 06251/4091

DATUM: 09.03.87  
ANLAGE: 3  
FERTIGUNG: 1