

Textteil

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 22. 6. 1950 (BGGI. I S. 341) § 111 Landesbaugesetz (LBG) für Baden-Württemberg v. 6. 4. 1965 (Bes. B. L. 151) und Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGGI. I S. 1233 ber. I 1969 S. 11).

B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie planungsrechtliche u. bauaufsichtliche Nebenbestimmungen, werden aufgehoben und durch die neuen einschlägigen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

C. Textliche Festsetzungen:
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes Festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauVO)

1.1. **Bauliche Nutzung**
1.1.1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauVO): Entsprechend den Eintragsblättern im Plan
1.1.2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauVO): Entsprechend den Eintragsblättern im Plan
1.1.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO u. § 2 (4) LBG): Entsprechend den Eintragsblättern im Plan

1.2. **Bauweise (§ 22 (2) BauVO)**
1.2.1. z = offen
1.2.2. zulässig sind Gebäude mit seitlichen Grenzabständen als Einzel- und Doppelhäuser entsprechend den Eintragsblättern im Plan

1.3. **Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) to 8 BauVO)**
1.3.1. Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet

1.4. **Gärten (eingezeichnet) und oberirdische Stellplätze (§ 9 (1) to 10 BauVO u. §§ 12 - 22 (4) BauVO)**
a) zu errichten auf den im Plan ausgewiesenen Flächen, und
b) zulässig, wenn im Plan keine Flächen für Gärten und oberirdische Stellplätze ausgewiesen sind, auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücken Flächen nach Art und Ausmaß wie zu einer Länge von 6,00 m

1.5. **Nebenanlagen (§ 14 BauVO)**
sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücken nicht zulässig.

1.6. **Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BauVO)**
die nicht geländeerhöhten öffentlichen Verkehrsflächen werden in Sinne des Strassengesetzes eingezeichnet.

1.7. **Sichtflächen (§ 9 (1) 2 + 14 BauVO)**
sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücken nicht zulässig.

1.8. **Bauliche Vorkehrungen (§ 9 (2) BauVO)**
In den von der Biberacher Strasse, Kärlegartenstrasse, Strasse "A" und Fussweg "C" umschlossenen Gebiet sind zum Schutz von den von der K 202 zu errichtenden Verkehrs- lässe vorzuziehen (Grundstückstiefe, deutscheische Halbwert) zu treffen, die gemässigte, und die Richtwerte des Lärmschutzgesetzes (in der jeweils geltenden Fassung) jeweils eingehalten sind.
 $Z = II$ max 6,20 m

2.2. **Dachform und Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBG)**
a) Dachform
Dachneigung entsprechend den Eintragsblättern im Plan
Dachflächen sind nicht zugänglichen
Gärten bei Grenzbau - Flachdach oder flach geneigtes Pultdach - sonst ohne Festsetzungen
b) Abstand zwischen Gärten und öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 4,50 m

2.3. **Zulässige Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBG)**
a) Gestaltung der Gebäude mit eingestrichelten Ziegeln oder gestrichelten Wänden
b) Gestaltung der Gebäude mit eingestrichelten Ziegeln oder gestrichelten Wänden

2.4. **Einfriedigungen (§ 111 (1) 4 LBG)**
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind die Einfriedigungen einheitlich zu gestalten und gleichlaufend mit dem Strassengefälle auszuführen. (Sokkellmauer bis max 0,30 m Höhe)

2.5. **Von den Baugrundstücken dürfen bis zur 549 keine Zufahrten angelegt werden.**

- D. Zeichenerklärung**
- Bauland § 9 (1) to 8 BauVO
 - Baugrenze nicht zwingend § 23 (3) BauVO
 - Firstrichtung § 9 (1) to 8 BauVO
 - Überbaubare Fläche § 23 (1) BauVO
 - Unterverbaubare Fläche § 23 (1) BauVO
 - WA = Allg. Wohngebiet § 9 (1) to 8 BauVO
 - MD = Dorfgebiet § 9 (1) to 8 BauVO
 - II = I + U = 2 Zahl der Vollgeschosse (Mischgebiete) [Mischgebiete] 1 Vollgesch. + 1 anrechenbares Vollgesch. (Untergesch.)
 - II = 2 Zahl der Vollgeschosse (Mischgebiete)
 - II = 2 Zahl der Vollgeschosse ("Zwillingen")
 - 0,4 GRZ = Hier z. B. 0,4 § 19 BauVO
GRZ = Grundflächenzahl
 - 0,8 GFZ = Hier z. B. 0,8 § 20 BauVO
GFZ = Geschlossenheitszahl
 - Offene Bauweise § 22 (2) BauVO nur Einzelhäuser zulässig
 - Offene Bauweise § 22 (2) BauVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Offene Bauweise § 22 (2) BauVO Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50,00 m zulässig
 - SD 20-30 = Satteldach zulässig § 111 (1) 1 LBG Dachneigung 20° - 30°
 - Strassenverkehrsfläche mit § 9 (1) 3 BauVO rechtsverbindlich festgesetztem Gehweg, Strassenurgangfläche und Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage § 127 (2) 3 BauVO
 - P Öffentliche Parkflächen § 9 (1) 3 BauVO
 - Grünflächen für Gemeinschafts- § 9 (1) 12 BauVO stellplätze und Gemeinschaftsgärten
 - Sichtflächen § 9 (1) 2 BauVO
 - Grünflächen für Versorgungsanlagen - Informationsstation § 9 (1) 5 BauVO
 - Grünflächen - Kinderspielfläche § 9 (1) 8 BauVO
 - Umgrenzung der Flächen mit § 9 (4) BauVO wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Leitungsrecht zugunsten der § 9 (1) 11 BauVO Betreiber, der Anlagen, des Takt und der KABAG
 - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger § 9 (1) 11 BauVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) BauVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (5) BauVO

Genehmigt
Herrn Verordnungs- und Landratsamt
Heilbronn vom 23. 2. 1973
L. Müller



GEMEINDE BONFELD
KREIS HEILBRONN

**BEBAUUNGSPLAN
KÄRLEGARTEN II**

M. 1: 500

GEFERTIGT: BRACKENHEIM, 25.72

ENTWURF: AUFGESTELLT AM 28. Juli 1972
AUSGELEGT VOM 14. August 1972
BIS 14. September 1972

SATZUNG: VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN
AM 29. September 1972

GENEHMIGT: VOM Landratsamt Heilbronn
AM 23. Februar 1973

IN KRAFT GETRETEN AM 9. März 1973

ZUR BEURKUNDUNG:
BONFELD, DEN 8. März 1973
BÜRGERMEISTERAMT Müller

INGENIEUR OTTO SCHULZE
HEILBRONN