



Genehmigt  
laut Verfügung des Landratsamts  
Heilbronn vom 1. JUNI 1976  
im Auftrag



Heinsheim  
1:500

ZEICHNERKLÄRUNG ZUTRSPEND =  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
  - OE Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet
  - SO Sondergebiet

- Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1a BBAUG u. § 16-21a BauNVO) (§2 (4) u. §111 (1) LBO)
  - Abgrenzung d. unterschiedlichen Nutzung
  - II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze, hier z.B. 2
  - III Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier z.B. 2
  - II. I+U Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze 1 Vollgeschos + 1 anrechenbares Vollgeschos (Untergesch.)
  - 0,4 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4 (höchstens)
  - 0,8 Geschosflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,8
  - DN zulässige Dachneigung
  - PD Satteldach, Flachdach
  - SO, FO, PO Pultdach

- Bauweise und überbaubare Grundst. Fläche (§ 21a, 23 BauNVO u. §9(1)1b BBAUG)
  - ← → Firstrichtung
  - o Offene Bauweise
  - △ Offene Bauweise - nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
  - △ Offene Bauweise - nur Hausgruppen zulässig
  - s Geschlossene Bauweise besondere (abweichende) Bauweise; offen, jedoch Gebäudelänge bis max. a zulässig
  - - - - - Baulinie
  - - - - - Baugrenze
  - - - - - Aufzuhebende Baugrenze

- Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabung od. für d. Gewinnung v. Bodenschichten (§9 (1) BBAUG)
- Flächen f. Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§9 (1) 10 BBAUG)
- Flächen f. d. Landwirtschaft
- Mit Geh-Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) 11 BBAUG)
- GR Gehrecht zugunsten der
- FR Fahrrecht zugunsten der
- LR Leitungsrecht zugunsten der
- Flächen f. Anpflanzungen u. die Erhaltung v. Bäumen, Strüchern u. Gv. (§9 (1) 15 u. 16 BBAUG)
- Pflanzweg; Bepflanzung u. Bäumen u. Strüchern
- Kennzeichnungen u. nachrichtl. Übernahmen (§9 (4) BBAUG)
- Wasserschutzgebiet, Schutzzone I
- Wasserschutzgebiet, Schutzzone II
- Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
- Klüftige Grenzen nach 6. Entwurf z. Umlegungsplan
- Klüftige Grenzen aufgrund privatrechl. Vereinb.

- Baugrundstück f. d. Gemeinbedarf (§9 (1) 7 BBAUG)
  - Schule
  - Kirche
  - Kindergarten

- Grundstücke, die von der Bebauung freizubehalten sind (§9 (1) 2 BBAUG)
  - Sichtflächen an Straßeneinmündungen; Bebauung, Bepflanzung, Einfriedig.
- Verkehrsflächen (§9 (1) 3 u. 4 BBAUG)
  - Stützmauer bzw. Böschung beim Träger d. Straßenbaulast
  - Fahrbahn n. Höhenlage
  - Öffentl. Parkfläche
  - Stützmauer bzw. Böschung im Eigentum d. Anrainers
  - aufzuhebende Begrenzungslinie f. Straßen und sonstige Verkehrsflächen
  - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen o. Anschluß d. Grundstücke
- Flächen f. Versorgungsanlagen od. f. d. Verwertung od. Beseitigung v. Abwasser od. festen Abfallstoffen (§9 (1) 5 u. 7 BBAUG)
  - Umformerstation
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. Leitungen (§9 (1) 11 BBAUG)
  - KV, F Freileitung-Kilovolt-
  - H Hauptleitung f. Abwasser
- Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG)
  - Spielplatz
  - Parkanlage
  - Friedhof
  - Dauerkleingärten
  - Grünfläche als Bestand v. Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBAUG)

Kreis HEILBRONN  
STADT BAD RAPPENAU  
Stadtteil .. HEINSHEIM ..

**BEBAUUNGSPLAN**

BURGGÄRTEN - KESSELWIESEN  
(ÄNDERUNG)

15.67

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBAUG am 18.11.1975  
Bekanntmachung der Auslegung am 10.12.1975  
Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBAUG vom 19.12.1975 bis 20.01.1976  
Satzungsbeschluss gem. § 10 BBAUG am 4.03.1976  
Genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn am .....  
Bekanntmachung über die Ausführung des Bebauungsplanes nach § 12 BBAUG am .....  
Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BBAUG am .....

Zur Beurkundung

TEXTTEIL

**A RECHTSGRUNDLAGEN**  
§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) vom 23.6.1960 (BGBI. IS. 341) § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg v. 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 352) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBI. IS. 1237 bezw. 20.12.68 BGBI. I 1960 S. 11)  
Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie planungsrechtliche und bauliche Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

**B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
In Ergänzung der Planeintragen wird folgendes festgesetzt:  
**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**  
SIEHE BEIBLATT *Karte Blatt 15.67*  
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER WIRD BEGLAUBIGT:

SINSHHEIM, DEN 15. 12. 75  
(Siegel) *H. Müller*  
Planung. Verwalter

BAD RAPPENAU, 17. 10. 75

Bauverwaltung  
Hochbauabteilung  
6927 Bad Rappenau