

# Bebauungsplan

„ Hag "

mit teilweiser Aufhebung des Baulinienplans, genehmigt am 5. 11. 1840  
und teilweiser Aufhebung des Baulinienplans, genehmigt am 1. 7. 1907

Auszug aus dem Liegenschaftskataster, gefertigt  
und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Durch Deckblatt geändert:

Heilbronn, den 26. April 1972  
Staatliches Vermessungsamt

Heilbronn, den 17. Aug. 1972  
Staatliches Vermessungsamt

Rank  
Reg. Verm. Direktor

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 Nr. 8 BBauG am 13. Oktober 1972  
Bekanntmachung der Auslegung am 25. Februar 1973  
Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBauG vom 5. Juli 1973 bis 5. März 1973  
Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG am 19. April 1973  
Genehmigt durch Erlass des Landratsamts Heilbronn am 20. August 1973  
Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 30. April 1973  
Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 1. Sept. 1973

Zur Beurkundung  
Bonfeld, den 30. Juli 1973  
Miegel

## 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. 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

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen
  - Abweichungen von der Art des Baugebiets (§ 1 (4) u. (5) BauNVO) (§ 4 (2) 6 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes)
  - Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festes. Gem. Anlagen i.S.v. § 9 (1) 12 u. 13 BBauG (§ 21a (2) BauNVO) sind ausnahmsweise der Grundstücksfläche hinzuzurechnen.
  - Garaengeschosse (§ 21a (1) BauNVO) sind ausnahmsweise auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen.
  - Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO sind, sofern keine Flächen festgesetzt sind, als Ausnahmen zulässig.
  - Garagen (1-geschossig) und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG, §§ 12 u. 23 (5) BauNVO)
    - zulässig auf den überbaubaren Grundstücksflächen
    - ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
  - Äußere Gestaltung a) Gebäudehöhen: von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes bei einem echten Vollgeschoss max. 3,70 m bei einem echten Vollgeschoss und einem anrechenbaren Geschoss max. 4,50 m bei zwei echten Vollgeschossen max. 6,40 m  
b) Dachform Satteldach, Dachaufbauten nur bei 45° Dachneigung an bestehenden Gebäuden  
Garagen: Flachdach oder Pultdach
  - Einfriedigungen an Straßenverkehrsflächen Höhe max. 1,0 m, Mauer max. 0,5 m

WR	Reines Wohngebiet	Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 2 BBauG)
WA	Allgemeines Wohngebiet	Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,8 m hoch
MD	Dorfgebiet	Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3u, 4 BBauG)
MI	Mischgebiet	Stützmauer bzw. Böschung beim Träger der Straßenbaulast Gehweg
MK	Kerngebiet	Fahrbahnmit Höhenlage
GE	Gewerbegebiet	öffentl. Parkfläche
GI	Industriegebiet	Stützmauer bzw. Böschung im Eigentum des Angränzers

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4) u. § 111 (1) LBO)	<ul style="list-style-type: none"> <li>II Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z. B. 2</li> <li>II-1-ZU Zahl der Vollgeschosse-zwingend, hier z. B. 2</li> <li>II-1-IU Zahl der Vollgeschosse + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)</li> <li>0,4 Grundflächenzahl, hier z. B. höchstens 0,4</li> <li>0,8 Geschosflächenzahl, hier z. B. höchstens 0,8</li> <li>DN zulässige Dachneigung</li> <li>90 Baumassenzahl</li> <li>SD, FD, PD Satteldach, Flachdach, Pultdach</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung	Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 5 u. 7 BBauG)
II	Uniformerstation
II-1-IU	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 11 BBauG)
0,4	Elektr. Freileitung <math>K_{V,F}</math>
0,8	Hauptleitung für Abwasser

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 21a, 23 BauNVO u. § 9 (1) 1b BBauG)	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
o Offene Bauweise	Spielplatz
o Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Parkanlage
o Offene Bauweise - nur Hausgruppen zulässig	Friedhof
g Geschlossene Bauweise	Dauerkleingärten
b besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudehöhe bis max. m zulässig	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)	Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG)
Flächen für Aufschüttungen	Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)	Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
Flächen für Aufschüttungen	GR Gehrecht zugunsten der
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG)	FR Fahrrecht zugunsten der
Flächen für die Landwirtschaft	LR Leitungsrecht zugunsten der

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)	Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 15 u. 16 BBauG)
Flächen für Aufschüttungen	Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)	Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (4) BBauG)
Flächen für Aufschüttungen	Wasserschutzgebiet, Schutzzone I
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG)	Wasserschutzgebiet, Schutzzone II
Flächen für die Landwirtschaft	Wasserschutzgebiet, Schutzzone III

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)	Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG § 12 BauNVO)
Flächen für Aufschüttungen	Ga Garagen - Eingeschossig
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG)	GGo Gemeinschaftsgaragen
Flächen für die Landwirtschaft	TGo Tiefgaragen
Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)	St Überdachte Stellplätze
Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)	GSt Gemeinschaftsstellplätze

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)	Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG § 12 BauNVO)
Flächen für Aufschüttungen	Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 1f BBauG)
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG)	Schule
Flächen für die Landwirtschaft	Kirche
Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)	Kindergarten

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)	Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 15 u. 16 BBauG)
Flächen für Aufschüttungen	Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)	Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (4) BBauG)
Flächen für Aufschüttungen	Wasserschutzgebiet, Schutzzone I
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG)	Wasserschutzgebiet, Schutzzone II
Flächen für die Landwirtschaft	Wasserschutzgebiet, Schutzzone III

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)	Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG § 12 BauNVO)
Flächen für Aufschüttungen	Ga Garagen - Eingeschossig
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG)	GGo Gemeinschaftsgaragen
Flächen für die Landwirtschaft	TGo Tiefgaragen
Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)	St Überdachte Stellplätze
Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)	GSt Gemeinschaftsstellplätze

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)	Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 15 u. 16 BBauG)
Flächen für Aufschüttungen	Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)	Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (4) BBauG)
Flächen für Aufschüttungen	Wasserschutzgebiet, Schutzzone I
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG)	Wasserschutzgebiet, Schutzzone II
Flächen für die Landwirtschaft	Wasserschutzgebiet, Schutzzone III

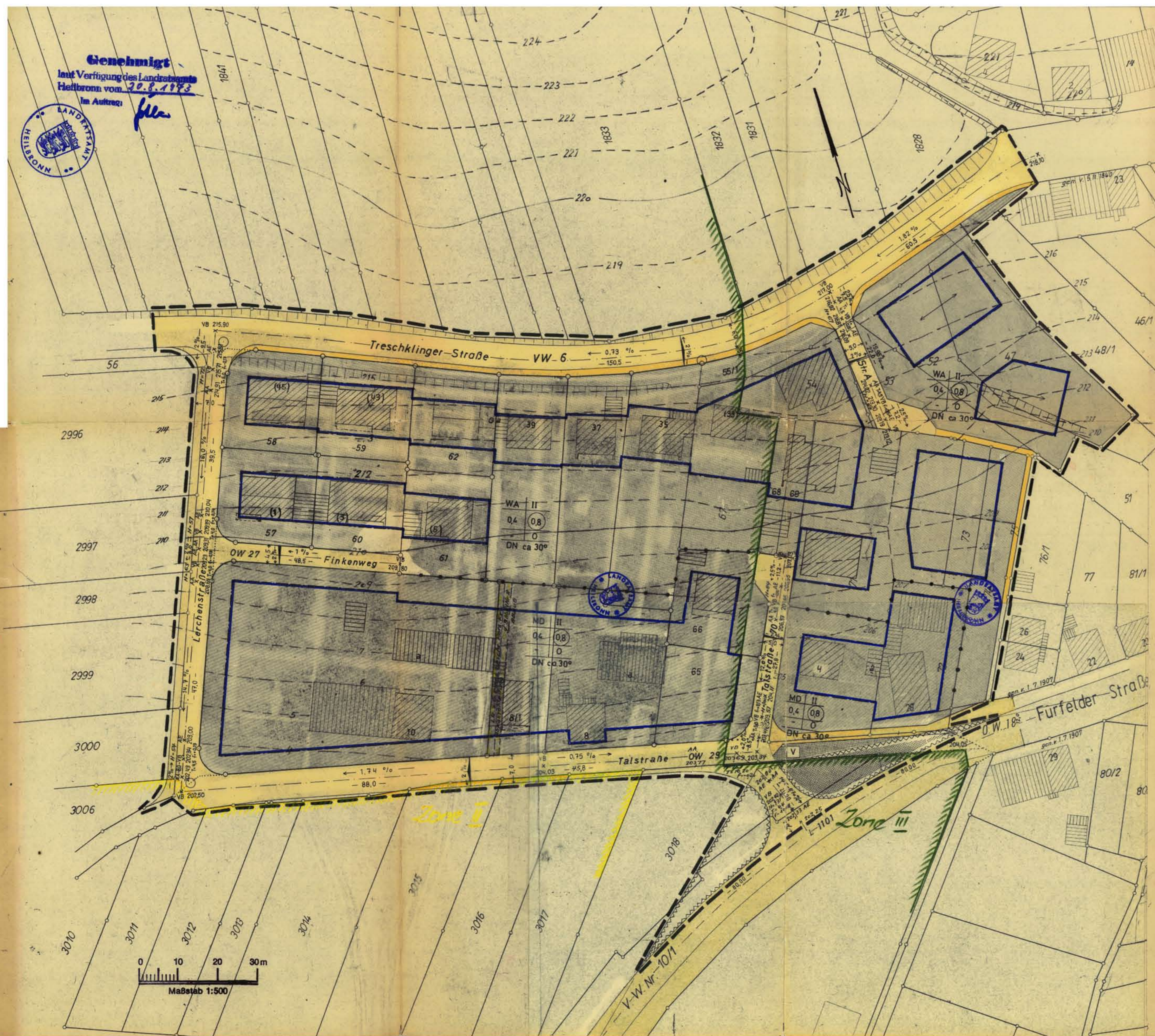
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)	Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG § 12 BauNVO)
Flächen für Aufschüttungen	Ga Garagen - Eingeschossig
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG)	GGo Gemeinschaftsgaragen
Flächen für die Landwirtschaft	TGo Tiefgaragen
Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)	St Überdachte Stellplätze
Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)	GSt Gemeinschaftsstellplätze

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)	Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 15 u. 16 BBauG)
Flächen für Aufschüttungen	Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)	Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (4) BBauG)
Flächen für Aufschüttungen	Wasserschutzgebiet, Schutzzone I
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG)	Wasserschutzgebiet, Schutzzone II
Flächen für die Landwirtschaft	Wasserschutzgebiet, Schutzzone III

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)	Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG § 12 BauNVO)
Flächen für Aufschüttungen	Ga Garagen - Eingeschossig
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG)	GGo Gemeinschaftsgaragen
Flächen für die Landwirtschaft	TGo Tiefgaragen
Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)	St Überdachte Stellplätze
Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)	GSt Gemeinschaftsstellplätze

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)	Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 15 u. 16 BBauG)
Flächen für Aufschüttungen	Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern



Genehmigt  
Ist Verfügung des Landratsamts  
Heilbronn vom 20.8.1973  
Im Auftrag: *flm*

