

GEMEINDE BONFELD  
KREIS HEILBRONN

10

# BEBAUUNGSPLAN KÄRLEGARTEN II

M. 1 : 500

GEFERTIGT : BRACKENHEIM , 25.6.72

INGENIEURBÜRO  
OTTO BRACH  
7129 BRACKENHEIM  
SCHLOSSTR. 5 - TEL. 2022

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

SATZUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN  
AM 29. September 1972

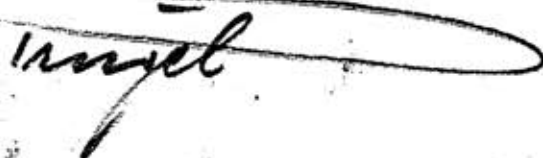
GENEHMIGT VOM Landratsamt Heilbronn  
AM 23. Febr. 1973

IN KRAFT GETRETEN AM 9. MÖNZ 1973

ZUR BEURKUNDUNG:

BONFELD , DEN 8. MÖNZ 1973

BÜRGERMEISTERAMT



GRÜN GEÄNDERT UND  
TEXTTEIL MIT I.E. ER-  
GÄNZT

BR. DEN 24.9.72

INGENIEURBÜRO  
OTTO  I.  
7129 BRACKENHEIM  
SCHLOSSTR. 5 TEL. 221

## Textteil

A Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 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)

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

C Textliche Festsetzungen :

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 (1) BBauG ) :

#### 1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung ( §§ 1 - 15 BauNVO ) :

Entsprechend den Einschrieben im Plan

1.12 Maß der baulichen Nutzung ( §§ 16 - 21 BauNVO ) :

Entsprechend den Einschrieben im Plan

1.13 Zahl der Vollgeschosse ( § 18 BauNVO u. § 2 (4) LBO ) :

Entsprechend den Einschrieben im Plan

#### 1.2 Bauweise ( § 22 (2) BauNVO ) :

1.12 o = offen

zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- und Doppelhäuser entsprechend den Einschrieben im Plan

#### 1.3 Stellung der baulichen Anlagen ( § 9 (1) 1b BBauG ) :

Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet

#### 1.4 Garagen(eingeschossig) und überdachte Stellplätze

( § 9 (1) 1e + 12 BBauG u. §§ 12 + 22 (4) BauNVO ) :

sind a) zu errichten auf den im Plan ausgewiesenen Flächen,

b) zulässig, wenn im Plan keine Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze ausgewiesen sind, auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau bis zu einer Länge von 6,50 m

#### 1.5 Nebenanlagen ( § 14 BauNVO ) :

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

#### 1.6 Strassenverkehrsflächen ( § 9 (1) 3 BBauG ) :

die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Strassengesetzes eingezogen.

#### 1.7 Sichtflächen ( § 9 (1) 2 + 14 BBauG ) :

von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke,

#### 1.8 Bauliche Vorkehrungen ( § 9 (3) BBauG )

In dem von der Biberacher Strasse, Kärlegartenstrasse, Strasse " A " und Fussweg " E " umschlossenen Gebiet sind zum Schutz von dem von der K 350 zu erwartenden Verkehrslärm Vorkehrungen ( Grundrißgestaltung, bautechnische Maßnahmen ) zu treffen, die gewährleisten, daß die Richtwerte des Lärmbekämpfungserlasses ( in der jeweils geltenden Fassung ) jeweils sinngemäß eingehalten sind.



- 2.2 Dachform und Dachneigung ( § 111 (1) 1 LBO ) :  
 Satteldach  
 Dachneigung entsprechend den Einschrieben im Plan  
 Dachaufbauten sind nicht zugelassen  
 Garagen bei Grenzbau - Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach -  
 sonst ohne Festsetzungen  
 Abstand zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche  
 mindestens 4,50 m
- 2.3 Äußere Gestaltung ( § 111 (1) 1 LBO ) :  
 Deckung der Satteldächer mit engobierten Ziegel oder gefärbten  
 Wellasbestzement.
- 2.4 Einfriedigungen ( § 111 (1) 4 LBO ) :  
 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind die Einfriedigungen  
 einheitlich zu gestalten und gleichlaufend mit dem Strassengefälle  
 auszuführen. ( Sockelmauer bis max 0,30 m Höhe )
- 2.5 Von den Baugrundstücken dürfen zur L 549 keine Zufahrten angelegt  
 werden.

### Zeichenerklärung

	Bauland	§ 9 (1)	1a BBauG
	Baugrenze nicht zwingend	§ 23 (3)	BauNVO
	Firstrichtung	§ 9 (1)	1b BBauG
	Überbaubare Fläche	§ 23 (1)	BauNVO
	Unüberbaubare Fläche	§ 23 (1)	BauNVO
WA	WA = Allgem. Wohngebiet	§ 9 (1) § 4	1a BBauG BauNVO
MD	MD = Dorfgebiet	§ 9 (1) § 5	1a BBauG BauNVO
II = I + U	II = I + U = Z Zahl der Vollgeschosse ( "Höchstgrenze" ) 1 Vollgeschoß + 1 anrechenbares Vollgeschoß (Untergeschoß)		
II	II = Z Zahl der Vollgeschosse ("Höchstgrenze")		
Ⓜ	II = Z Zahl der Vollgeschosse ("Zwingend")		
0,4	GRZ = Hier z. B. 0,4 Grundflächenzahl	§ 19	BauNVO
Ⓞ	GFZ = Hier z. B. 0,8 Geschoßflächenzahl	§ 20	BauNVO
△	= Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2)	BauNVO



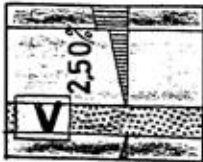
= Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o

= Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO  
Einzelhäuser, Doppelhäuser und Haus-  
gruppen mit einer Länge von höchstens  
50,00 m zulässig

SD  
20°-30°

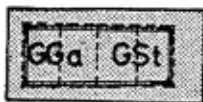
= Satteldach zulässige § 111 (1) LBO  
Dachneigung 20° - 30°



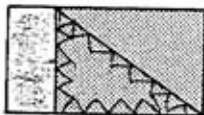
Strassenverkehrsfläche mit § 9 (1)3+4 BBauG  
rechtsverbindlich festgesetztem  
Gehweg, Strassenquergefälle und  
Grünfläche als Bestandteil  
der Verkehrsanlage § 127 (2) 3 BBauG



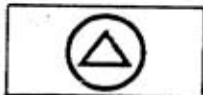
Öffentliche Parkflächen § 9 (1)3+4 BBauG



Flächen für Gemeinschafts- § 9 (1) 12 BBauG  
stellplätze und Gemeinschafts-  
garagen



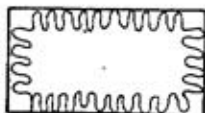
Sichtflächen § 9 (1) 2 BBauG



Flächen für Versorgungsanlagen  
- Umformerstation - § 9 (1) 5 BBauG



Grünflächen § 9 (1) 8 BBauG  
- Kinderspielplatz -



Umgrenzung der Flächen mit § 9 (4) BBauG  
wasserrechtlichen Festsetzungen

LR.

Leitungsrecht zugunsten der § 9 (1) 11 BBauG  
Gemeinde, der Anlieger, der Post  
und der KAWAG

GR. FR.

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger  
§ 9 (1) 11 BBauG



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
§ 16 (4) BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs des Bebauungsplanes  
§ 9 (5) BBauG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGE- SCHOSSE
GRZ	GFZ
BAUWEISE	DACHN.

Zulässige Art und Maß der baulichen Nutzung

**Genehmigt**

laut Verfügung des Landratsamts  
Heilbronn vom 23. 3. 73

Im Auftrag:

*Alwin*

