


# BEBAUUNGSPLAN BIBERACHER STRASSE

M. 1 : 500

INGENIEURBÜRO  
OTTO IPPICH  
7129 BRACKENHEIM  
SCHLOSSTR. 5 - TEL. 224



GEFERTIGT : BRACKENHEIM, DEN 25. 7. 73

ENTWURF                   AUFGESTELLT    AM  
                              AUSGELEGT      VOM  
                                                          BIS

SATZUNG                   VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN  
                                                          AM

GENEHMIGT               VOM  
                                                          AM

IN KRAFT GETRETEN      AM

ZUR BEURKUNDUNG :

BONFELD, DEN

BÜRGERMEISTERAMT :

# 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 in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S.351) 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 Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie planungsrechtliche u. baupolizeiliche Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes 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 ) :

o = offen

In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser entsprechend den Einschrieben im Plan zulässig.

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

Firstrichtung bzw. Gebäudehauptrichtung wie im Plan eingezeichnet.

### 1.4 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze ( § 9 (1) 1e + 12 BBauG u. §§ 12 + 22 (4) BauNVO ) :

sind zulässig, wenn im Plan keine Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze ausgewiesen sind, auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstückeflächen.

### 1.5 Sichtflächen ( § 9 (1) 2 BBauG ) :

von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke, Anpflanzungen und Einfriedigungen max 0,80 m hoch.

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

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

### 1.7 Nebenanlagen ( § 14 BauNVO ) :

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

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( § 111 LBO )

### 2.1 Gebäudehöhen ( § 111 (1) 1 LBO ) :

von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes

#### 2.11 Bei Wohnhäuser

Z = I	max	3,80	m
Z = II	max	6,20	m

#### 2.12 Bei anderen baulichen Anlagen im Teilgebiet A

Z = I	max	4,80	m
-------	-----	------	---

2.2 Dachform und Dachneigung ( § 111 (1) 1 LBO ) :  
Entsprechend den Einschrieben im Plan

2.3 Garagen ( § 69 u. 111 (1) LBO, GaVO ) :

2.31 Garagen bei Grenzbau ohne Hausverbindung - Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach sonst ohne Festsetzungen.

2.32 Abstand zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche mindestens 5,00 m

2.4 Äußere Gestaltung ( § 111 (1) 1 LBO ) :

Deckung der Satteldächer mit engobierten Ziegel oder gefärbten Wellasbestzement.

2.5 Einfriedigungen ( § 111 (1) 6 LBO ) :

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind die Einfriedigungen einheitlich zu gestalten und gleichlaufend mit dem Strassengefälle auszuführen. ( Sockelmauer bis max 0,30 m Höhe )

Hinweis

(gem. § 9 Abs. 3 Bundesbaugesetz)

In dem Gebiet des Bebauungsplanes "Biberacher Straße" in Bad Rappenau-Bonfeld 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.

**Genehmigt**

laut Verfügung des Landratsamts  
Heilbronn vom 27. FEB. 1975

In Auftrag:



*[Handwritten signature]*