

LANDKREIS HEILBRONN GEMEINDE Fürfeld  
BEBAUUNGSPLAN Seegarten

5

M 1:500

MIT RECHTSVERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN FÜR DIE STÄDTEBAULICHE  
ORDNUNG zwischen Seegartenstraße - Schloßbergstraße, Heilbronner  
Straße und Flst. 658/1

A. RECHTSGRUNDLAGEN

§ 2 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGB(I. S. 341)

§ III Landesbauordnung für Ba-Würt. vom 6.4.1964 (GesBl. S. 151)

B. AUFHEBUNGEN

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungs-  
planes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Fest-  
setzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften, insbesondere

Baulinienplan gen. v. 30. 11. 1908 in  
Verbindung mit dem Baulinienplan vom  
10. 6. 1890,

werden aufgehoben.

C. BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

Nach einem Bebauungsvorschlag  
des Staatl. Verm.Amts Heilbronn

Änderungsvermerke

Bearbeitet durch das Staatl. Verm. Amt

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschafts-  
kataster wird bestätigt:

Heilbronn, den 30. Juli 1970

*Rat*  
Reg. Verm. Direktor

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch  
Beschluß vom 30. JULI 1970

und gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 17. 8. 1970 bis 17. 9. 1970

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 25. 9. 1970

Genehmigt gem. § 11 BBauG durch Erl. des Landratsamts Heilbronn vom 4. ii. 1970  
NR. V a 612.2i

In Kraft getreten gem. § 12 BBauG am 19. NOVEMBER 1970

z. Beurk.:

Fürfeld, den 19. NOV. 1970

Bürgermeister



FERTIGUNG *i*

#### D. Textteil zur Ergänzung der Planzeichnung

##### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO):

##### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 1 - 21a BauNVO):

Baugebiet		§ d. BauNVO	Z	GRZ	GFZ	BMZ
Mischgebiet	MI	§ 6	II	0,4	0,8	-
Mischgebiet	MI	§ 6	1 + 1 U	0,4	0,6	-
Mischgebiet	MI	§ 6	III	0,4	1,0	-
Dorfgebiet	MD	§ 5	II	0,4	0,8	-

Garagengeschosse (§ 21a Abs.1 BauNVO) im Bereich zwischen Heilbronner Str., Seegartenstraße, Im Seegarten: sind ausnahmsweise auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen.

##### 1.2 Abweichungen von der Art des Baugebiets (§ 1 Abs.5 BauNVO):

Im Mischgebiet sind Ställe für die Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftl. Nebenerwerbsstellen allgemein zulässig. (§ 6 Abs.3 BauNVO)

##### 1.3 Abweichungen für Nebenanlagen (§ 14 BauNVO): Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

##### 1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO): offen

##### 1.5 Garagen (1-geschossig) und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 1e und Nr. 12 BBauG, §§ 12 und 23 Abs. 5 BauNVO):

a) zulässig auf den überbaubaren Grundstücksflächen; auch als Grenzbau bis 6,5 m lang.

b) ausnahmsweise zulässig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen; auch als Grenzbau bis 6,5 m lang.

##### 1.6 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BBauG i.V.m. § 7 Abs.5 Str.G):

Die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßenges. eingezogen.

##### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.2 BBauG, § 111 LBO) Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr. 1 LBO):

a) Gebäudehöhen: von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes

bei einem echten Vollgeschöß	max 3,70 m
bei einem echten Vollgeschöß und einem anrechenbaren Untergeschöß	max 4,50 m
bei zwei echten Vollgeschossen	max 6,40 m
bei drei echten Vollgeschossen	max 9,00 m

b) Dachform: Satteldach, Dachaufbauten nur bei 45° Dachneigung.

Garagen: Flachdach oder Pultdach

##### 2.1 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO):

an Straßenverkehrsflächen Höhe max 1,3 m, Mauer max 0,8 m

##### 3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

##### 3.1 Geplante Grundstücksgrenzen werden privatrechtlich festgelegt.

L 1107

Stempel

Leit. Verwaltung des Landratsamts

Heilbronn vom 4. Nov. 1970

Im Auftrag:



*[Handwritten signature]*