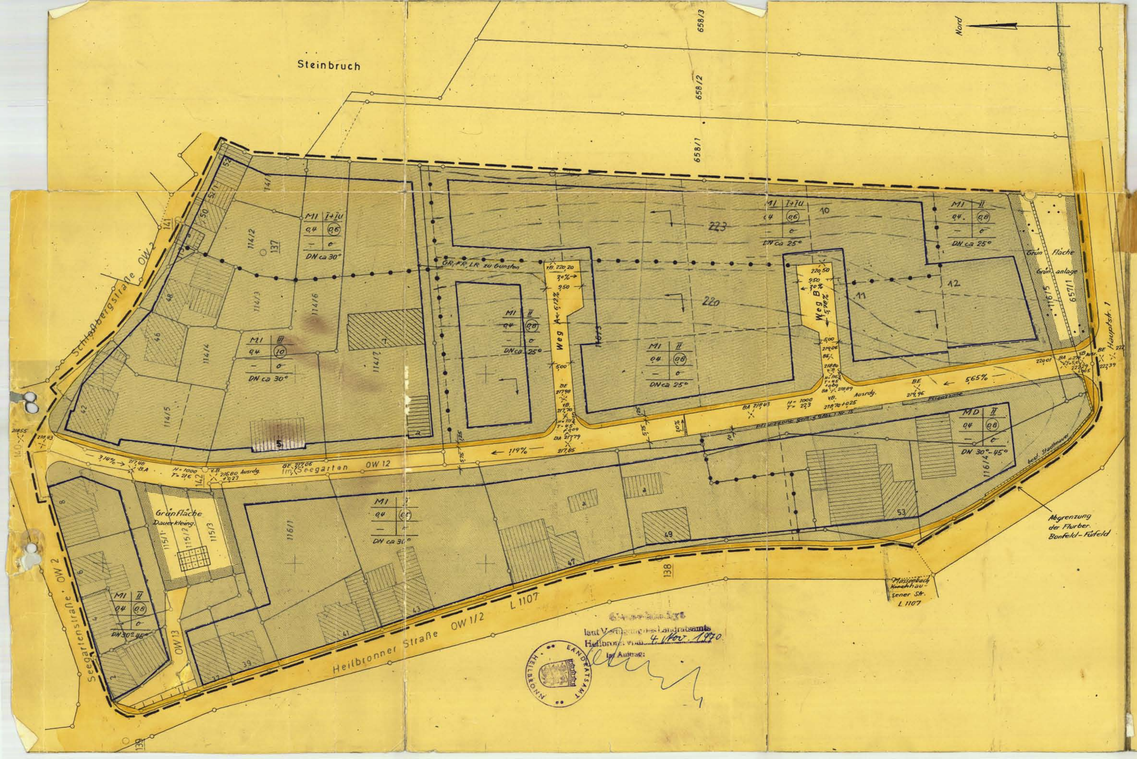

E. PLANZEICHENERKLÄRUNG x = zutreffend, - = entfällt

Art der baul. Nutzung §9 (1) 1a BBauG

Baugebiete §§ d. Bau NVO

- – WS Kleinsiedlungsgebiet §2
- – WR Reines Wohngebiet §3
- – WA Allgem. Wohngebiet §4
- X MD Dorfgebiet §5
- X MI Mischgebiet §6
- – MK Kerngebiet §7
- – GE Gewerbegebiet §8
- – GI Industriegebiet §9
- – SW Wochenendhausgebiet §10
- – SO Sondergebiet §11

Maß der baulichen Nutzung §9 (1) 1a BBauG

Z = Zahl der Vollgeschosse §18 Bau NVO

zwingend / als Mindestgr. – Höchstgrenze

- X III+Z Höchstgrenze
- – III=Z zwingend
- – II–IV=Z Mindestgr.–Höchstgrenze

§ 17 (1) Bau NVO

- X 0,4=GRZ Grundflächenzahl §19
- X 0,8=GFZ Geschoßflächenzahl §20
- X 2,0=BMZ Baumassenzahl §21

Bauweise §9 (1) 1b BBauG

§ 22 (2) Bau NVO

- X o offene Bauweise
- – E nur Einzelhäuser
- – D nur Doppelhäuser
- – ED nur Hausgruppen bis 50 m 2 dieser Hausformen
- – g geschlossene Bauw. §22 (3) Bau NVO
- – b besondere Bauw. §22 (4)

Überbaubare Grundstücksfl. §9 (1) 1b BBauG

§ 23 Bau NVO

- X Baugrenze §23 (3)
- – Baulinie §23 (2)
- – Bebauungstiefe §23 (4)
- X Abgrenzung unterschiedl. Nutzung §16 (4)
- X Firstrichtung Bau NVO
- X Stellung der baulichen Anl. §9 (1) 1b BBauG

X Füllschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachneigung (DN)	

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf §9 (1) 1f BBauG

- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Kirche
- Kindergarten

Flächen für Versorgungsanl. Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen §9 (1) 5 und 7 BBauG

- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Umformerstation
- Müllbeseitigungsanlage
- Brunnen
- Kläranlage

Oberirdische Versorgungsanlagen u. Leitungen §9 (1) 6 BBauG

- Hauptleitung für Abwasser
- Hauptleitung für Wasserversorg.
- Elt. Freileitung

Mit Rechten zu belastende Flächen §9 (1) 11 BBauG

- X GRz G Gehrecht zu Gunsten
- X FRz G Fahrrecht zu Gunsten
- X LRz G Leitungsr. zu Gunsten

Grünflächen §9 (1) 8 BBauG

- Friedhof
- X Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- X Grünanlage

Verkehrsflächen §9 (1) 3 und 4 BBauG

- Böschung
- X Gehweg
- X Straßenverkehrsfläche mit Höhenlage
- X Grün anlage §127 (2) 3 BBauG
- Radweg
- Stützmauer
- X Zufahrtsverbot
- P öffentliche Parkfläche

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlag. §9 (1) 1e und 12 BBauG

- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke mit Nutzung §9 (1) 2 BBauG

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen mit Nutzung §9 (1) 14 BBauG

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen §9 (1) 17 BBauG

- Aufschüttungen
- Abgrabungen, Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft §9 (1) 10 BBauG

- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft
- Land- und Forstwirtschaft

Besondere baul. Anlagen für privatwirtsch. Zwecke §9 (1) 1h BBauG

- Hotel Zweckangabe

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

- X dieses Bebauungspl. §9 (5) BBauG
- X Aufzuhebende Festsetzungen

Kennzeichnung und nachrichtl. Übernahmen §9 (4) BBauG

- X Geplante Grundstücksgrenzen

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	I + II	0,4	0,8	-
Mischgebiet	MI	§ 6	III	0,4	0,8	-
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 Baugebiete (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
Im Mischgebiet sind Ställe für die Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftl. Nebenerwerbstellen allgemein zulässig. (§ 6 Abs. 5 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 Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG i.V.m. § 7 Abs. 5 Str.G): Die nicht gedeckte 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 Vollgeschoß max 3,70 m
bei einem echten Vollgeschoß und einem anrechenbaren Untergeschoß 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.

LANDKREIS HEILBRONN GEMEINDE Fürfeld

BEBAUUNGSPLAN Seegarten

(5)

mit Änderungen

M 1:500

MIT RECHTSVERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN FÜR DIE STÄDTEBAULICHE ORDNUNG zwischen Seegartenstraße – Schloßbergstraße, Heilbronner Straße und Flst. 650/1

A. RECHTSGRUNDLAGEN

§ 2 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)
§ 111 Landesbauordnung für Ba.-Württ. vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151)

B. AUFHEBUNGEN

Sämtliche innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere bupolizeiliche Vorschriften, insbesondere

Baulinienplan ges. v. Xo. 11. 1908 in Verbindung mit dem Baulinienplan von 10. 6. 1890,

werden aufgehoben.

C BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

Nach einem Bebauungsvorschlag des Stastl. Verm. Amts Heilbronn

Änderungsvermerke

Bearbeitet durch das Stastl. Verm. Amt

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt:

Heilbronn, den 30. Juli 1970

i.V. Unterschrift

Reg. Verm. Direktor

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 3. 8. 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. 11. 1970 Nr. I a 612.21

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

z. Beurk.: Fürfeld, den 19. NOV. 1970

Bürgermeister

FERTIGUNG 1