



Gde. Billigheim M1:500
Gkg. Sulzbach

Gde. Billigheim M1:500
Gkg. Sulzbach

PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABSATZ 1 NR. 1 BBAUG
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO
 - VON DEN IN WA-GEBIET AUSNAHMENSGEMÄß ZUGELASSENEN NUTZUNGEN NACH § 4 ABS. 3 WERDEN DIE NR. 4 GARTENBAUBETRIEBE UND 5 TANKSTELLEN BAUNVO UND NR. 6 STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINBIEDELUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHER BEBEREIBERSTELLEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO)
 - MI MISCHEGEBIET § 6 BAUNVO
 - DIE ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NACH § 6 ABS. 2 NR. 6 GARTENBAUBETRIEBE UND NR. 7 TANKSTELLEN WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 BAUNVO)
 - DIE AUSNAHMENSGEMÄß NACH § 6 ABS. 3 BAUNVO ZULÄSSIGEN STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 BAUNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HOHNENLAGE, HOHE BAULICHER ANLAGEN § 9 ABSATZ 1 NR. 1 UND ABS. 2 BBAUG § 10 BAUNVO
 - I MAX. 1 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG
 - II MAX. 2 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG
 - 0,3-0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 0,3-0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND DES MASSES DER NUTZUNG
 - DIE MAX. TRAUFGÄHNE ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE (STÜHPUNKT BEI SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT) WIRD BEI EINEM VOLLGESCHOSSE AUF 4,50 M BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN AUF 7,00 M FESTGELEGT.
 - DIE MAX. FIRSHÖHE ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE WIRD BEI EINEM VOLLGESCHOSSE AUF 10,00 M BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN AUF 12,50 M FESTGELEGT.
 - ALS BEZUGSPUNKT ZU DEN FESTSETZUNGEN DER NR. 2,5 - 2,6 GILT DER TIEFSTE PUNKT DES NATÜRLICHEN GELÄNDES AM GEBÄUDE.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 ABSATZ 1 NR. 2 BBAUG UND §§ 22 UND 23 BAUNVO
 - 0 OFFENE BAUWEISE
 - OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - BAUGRENZE
 - FIRSTRICHTUNG (ZWINGEND), SOFERN KEINE FIRSTRICHTUNG FESTGESETZT IST, IST DIESE NUR SENKRECHT BZW. PARALLEL ZU DEN FESTGELEGTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHADLONIE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	ZAHLE DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL	BAUWEISE
WA I	0,3	0,5	0
WA II	0,3	0,6	0
MI I	0,4	0,7	0
MI II	0,3	0,6	0

4. NERBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 ABSATZ 1 NR. 4 UND 22 BBAUG §§ 12 UND 14 BAUNVO

- GA FLÄCHEN FÜR GARAGEN
 - GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER DURCH BAUGRENZEN BESTIMMTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ODER IN DEN HIERFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN ZULÄSSIG. NERBENANLAGEN IN FORM VON GARTENGERÄTESCHOPPEN ODER ÄHNLICHES SIND NUR IM HINTEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH ZULÄSSIG.

5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 ABSATZ 1 NR. 10 UND ABS. 6 BBAUG

- SICHTWINKELFLÄCHEN
 - DIE FESTGESETZTEN SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON JEGLICHER SICHTBEEINTRÄCHTIGUNG IN EINER HOHE VON 0,70 M GEMESSEN ÜBER DER JEWEILS ANGRENZENDEN FAHRBAHN-OBERKANTE FREIZUHALTEN.

6. VERKEHRSLÄCHEN § 9 ABSATZ 1 NR. 11 UND ABSATZ 6 BBAUG

- STRASSENFLÄCHE 6.6 VERKEHRSSTRASSE
- GEHWEG 6.7 PARKPLATZ
- ANLIEGERSTRASSE 6.8 BANKETT
- FELDWEG
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN § 9 ABSATZ 1 NR. 12 UND 14 BBAUG

- UMFORMERSTATION

8. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG § 9 ABSATZ 1 NR. 25 BBAUG

- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN
 - IN DEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN IST AUF DEN VON BETROFFENEN GRUNDSTÜCKEN MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER BAUM JE GRUNDSTÜCK ZU PFLANZEN.
 - FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.
 - IN DEN FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST DER NATÜRLICHE BEWUCHS ZU ERHALTEN UND BEI VERLUST ANTEILWEISE ZU ERSETZEN.

8.3 STANDORT FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN

- BEI FESTSETZUNG DES STANDORTES FÜR BÄUME IST DIESER PUNKTELL GENAU AN DER IM PLAN BEZEICHNETEN STELLE ZU PFLANZEN.

8.4 IN DEN FLÄCHEN UND STANDORTEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN IST DIE BEPFLANZUNG MIT GROSSKRONIGEN STANDORTSGEMÄßEN LAUBBÄUMEN DURCHZUFÜHREN. HOCHWUCHSIGE OBSTBÄUME WERDEN GERECHT ZUGELASSEN.

9. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE § 9 ABSATZ 1 NR. 21 ABS. 6 BBAUG

- OE-LEITUNGSRECHT FÜR ORTSENTWÄSSERUNG
- SOFERN KEINE EINTRAGUNGEN IM PLAN ENTHALTEN SIND, SIND DIE LEITUNGSRECHTE ZU GUNSTEN DER GEMEINDE ZU BILDEN.

10. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS § 9 ABSATZ 1 NR. 20 UND ABSATZ 6 BBAUG

- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

HINWEIS: DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS IM PLAN Dargestellten ABGRABUNGEN WERDEN IM RAHMEN DER ER-SCHLIESSUNGSARBEITEN AUF AN DIE STRASSE ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN HERGESTELLT.

11. GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 ABSATZ 7 BBAUG

- GRENZE DES PLANGEBIETES (GESAMTBEREICH)
- GRENZE DES 1. GENEHMIGUNGSABSCHNITTES

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 73 LANDESBBAUORDNUNG

12. AUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE § 73 ABS. 1 NR. 1 LBO

- ALS FASSADENMATERIALIEN WERDEN NUR NATÜRLICHE BAUSTOFFE (KEINE KUNSTSTOFFE) IN GEDECKTEN FARBTÖNEN ZUGELASSEN.
- NEBENGEBAUDE SIND NUR IN HANDWERKSGERECHTER AUS-BILDUNG ZULÄSSIG UND IN DER DACHFORM DEN HAUPT-GEBAUDE ANZUPASSEN.
- LEUCHTREKLAMEN UND FREMDWERBUNGEN SIND NUR AM ORT DER LEISTUNG ZULÄSSIG.

13. DACHFORM UND DACHNEIGUNG § 73 ABS. 1 NR. 1 LBO

- ES WERDEN NUR GENEIGTE DÄCHER ZUGELASSEN. EINSEITIG GENEIGTE PULTDÄCHER SIND UNZULÄSSIG.
 - BERGSEITIGE GARAGEN, DIE UNTER DER ERDGLEICHEN LIEGEN, SIND IN FLACHDACHAUSBILDUNG NUR MIT BEGRÜNUNG ZULÄSSIG.
- DIE DACHNEIGUNG WIRD VON 25° - 45° BEGRENZT.

14. DACHGESTALTUNG § 73 ABS. 1 NR. 1 LBO

- ZUR DACHDECKUNG BEI GENEIGTEN DÄCHERN DÜRFEN NUR NATURROTE UND ROTBRAUNE BIS DUNKELBRAUNE KLEINFORMIGE DACHDECKUNGSMATERIALIEN VERWENDET WERDEN. DACHGÄUBEN SIND ERST AB EINER DACHNEIGUNG VON 30° ZULÄSSIG.

15. ANTEHMEN § 73 ABS. 1 NR. 3 LBO

- MEHR ALS EINE AUSSENANTEHME JE GEBÄUDE IST UNZULÄSSIG.

16. NIEDERSpanNUNGSFREILEITUNGEN § 73 ABS. 4 LBO

- NIEDERSpanNUNGSFREILEITUNGEN IM BAUGEBIET SIND UNZULÄSSIG.

17. EINFRIEDIGUNGEN § 73 ABS. 1 NR. 6 LBO

- EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN ENTLANG VON VERKEHRSLÄCHEN EINE HOHE VON 1,00 M ÜBER STRASSENHOHE NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE EINSCHRÄNKUNG IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN NACH NR. 5.1.1 DER FESTSETZUNGEN IST ZU BEACHTEN.
- ENTLANG VON VERKEHRSLÄCHEN SIND ALS EINFRIEDIGUNGEN NUR HOLZZÄUNE UND NATURHECKEN ZULÄSSIG. NATURSTEIN-SOCKEL DÜRFEN EINE HOHE VON 0,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- IM SEITLICHEN UND HINTEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH SIND NUR OFFENE EINFRIEDIGUNGEN ZULÄSSIG.

18. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN § 9 ABSATZ 6 BBAUG

- ABGRENZUNG DER WASSERSCHUTZZONE III A. DAS BAUGEBIET LIEGT TEILWEISE IN DER WASSERSCHUTZZONE III A. FÜR DAS LAGERN VON TREIBSTOFFEN, ÖLEN UND ANDEREN WASSERGEFÄHRLICHEN FLÜSSIGKEITEN IST DIE VERORDNUNG DES INNENMINISTERIUMS BADEN-WÜRTTEMBERG ÜBER DAS LAGERN WASSERGEFÄHRLICHER FLÜSSIGKEITEN ZU BEACHTEN. IN DER SCHUTZZONE III A SIND UNTERIRDISCHE ANLAGEN NUR ZULÄSSIG, SOFERN DAS FASSUNGSVERMÖGEN EINES BEHÄLTERS 40 CM NICHT ÜBERSCHREITET. DIE BEHÄLTNER MÜSSEN DOPPELWANDIG SEIN ODER EINEN AUFFANGRAUM HABEN. DER AUFFANGRAUM MÜSSEN MIT EINEM AUFFANGRAUM VERSEHEN ODER DOPPELWANDIGE BEHÄLTNER HABEN. DAS FASSUNGSVERMÖGEN EINES BEHÄLTERS DARF 100 CM NICHT ÜBERSCHREITEN. ABWASSERLEITUNGEN SIND EINER DRUCK-PRÜFUNG ZU UNTERZIEHEN.

19. DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BESTEHENDE BÜSCHUNGEN
- AUS BAUGESUCHEN ERGÄNZTER GEBÄUDEBESTAND

20. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 ABSATZ 1 NR. 15 BBAUG

- PRIV. PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ÖFFERGRÜN

21. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 ABSATZ 1 NR. 18 UND ABSATZ 6 BBAUG

- WIESENFLÄCHE
- IN DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHE (ALTWIESEN ALS ÖRTLICHER GRÜNZUG) WERDEN KEINE BAULICHEN ANLAGEN ZUGELASSEN.

Genehmigt rrm. § 11 Abs. 1 u. 2 BauGB
0.1.10.87
Mosbach, den
Landratsamt



GEMEINDE ORTSTEIL
BILLIGHEIM SULZBACH

BEBAUUNGSPLAN
LAGEPLAN M. 1:500

HEUÄCKER

PLANERTIGER
ING. BIRCHNER UND W. THIELE
PFALZGRAF-STRASSE 81
6950 MOSBACH TEL. 06261/4091

DATUM: 09.03.87
ANLAGE: 3
FERTIGUNG: 1