FÜR DIE EINZELNEN QUARTIERE GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN

(A) WA | H1	(B.1) WA | H2	(B.2) WA | H2
0,4 | -	0,3 | -	0,4 | -
- | a1	- | a1	- | a1
SD DN 30-35°	SD DN 30-35°	SD DN 30-35°
(C) WA | H3	(D) WA | H4	(E) WA | H5
0,3 | -	0,4 | -	0,4 | -
- | a1	- | a2	- | a1
SD DN 30-35°	SD DN 30-35°	SD DN 16°

(F) Kindergarten und anderes s.Textteil C.1.3	H1
0,4	-

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHT (§ 9 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
- Fläche für den Gemeinbedarf, Kindergarten u.a. (s.Textteil C.1.3) — § 9(1)5 BauGB
- H — Maximale Gebäudehöhe (s.Textteil C.1.1.1 - C.1.1.5) — § 16 und § 18 BauNVO
- FH NN ..... — maximale Firsthöhe ü.NN — § 16 und § 18 BauNVO
- EFH ..... — maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe — § 9(2) BauGB
- 0,4 — Grundflächenzahl - max. — § 19 BauNVO
- a1, a2 — Abweichende Bauweisen (s.Textteil C.1.2) — § 22(4) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16(5) BauNVO
- Baugrenze — § 23(3) BauNVO
- Stellung der baulichen Anlagen: Gebäudelängsrichtung der Hauptgebäude — § 9(1)2 BauGB
- Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung und Anschluß:
  - Fahrbahn
  - Gehweg / Fußweg
  - gemischte Nutzung
  - Parkplatz
  - Grünfläche
  - Feldweg
  - Ein- und Ausfahrtsverbot
- VP 236,02 / H 236,09 / 22% — Höhenlage der Verkehrsfläche — § 9(2) BauGB
- Versorgungsfläche: Trafostation — § 9(1)12 BauGB
- Versorgungsfläche: Standort Leitungsmast
- Versorgungsleitung — § 9(1)13 BauGB
- Fläche für die Abfallentsorgung: Containerstandort — § 9(1)14 BauGB
- Öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz — § 9(1)15 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s.Textteil C.1.5) — § 9(1)20 BauGB
- Anpflanzung Einzelbaum (s.Textteil C.1.6.1, Hinweis: auch C.1.6.2) — § 9(1)25a BauGB
- Flächige Anpflanzung (s.Textteil C.1.6.3) — § 9(1)25a BauGB
- Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers:
  - Abgrabung
  - Straße
  - Aufschüttung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9(7) BauGB

BAUORDNUNGSRECHT (§ 73(1)1 LBO)

- SD — Satteldach
- DN — Dachneigung
- Dominierende Firstrichtung der Hauptgebäude

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 27.01.1990 geltenden Fassung (BGBl.I S.132)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S.770, berichtigt 1984 S.599), zuletzt geändert am 17.12.1990 (GBl. S.426)

B. AUFHEBUNGEN

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung samt Zeichenerklärung wird festgesetzt:

C.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. GEBÄUDEHÖHEN (§ 16 und § 18 BauNVO)

1.1 FESTSETZUNG H1:
Traufhöhen:
Von der im Mittel gemessenen festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt von Wand mit Dachhaut max.6,5 m auf min. 2/3 jeder Trauflänge.
Firsthöhen:
Vom Erdgeschoßfußboden bis zum First max.10,5 m.

1.2 FESTSETZUNG H 2:
Traufhöhen:
Von der im Mittel gemessenen festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt von Wand mit Dachhaut max.4,0 m auf min. 2/3 jeder Trauflänge.
Firsthöhen:
Vom Erdgeschoßfußboden bis zum First max.8,0 m.

1.3 FESTSETZUNG H 3:
Traufhöhen:
Von dem im Mittel gemessenen festgelegten Gelände am bergseitigen Hausgrund bis zum Schnittpunkt von bergseitiger Wand mit Dachhaut :
max. 3,8 m auf min. 2/3 der Trauflänge
bei Z = II : max. 6,3 m auf min. 2/3 der Trauflänge,
von dem im Mittel gemessenen festgelegten Gelände am talseitigen Hausgrund bis zum Schnittpunkt von talseitiger Wand mit Dachhaut
max. 6,3 m auf min. 2/3 der Trauflänge.
Firsthöhen:
Vom (gegebenenfalls bergseitigen) Erdgeschoßfußboden bis zum First max.8,0 m.

1.4 FESTSETZUNG H 4:
Traufhöhen:
Von dem im Mittel gemessenen Gelände am jeweiligen Hausgrund bis zum Schnittpunkt von Wand mit Dachhaut max.7,0 m auf min. 2/3 jeder Trauflänge.
Firsthöhen:
Vom (gegebenenfalls bergseitigen) Erdgeschoßfußboden bis zum First : max.10,5 m.

1.5 FESTSETZUNG H 5:
Traufhöhen:
Von dem im Mittel gemessenen festgelegten Gelände am bergseitigen Hausgrund bis zum Schnittpunkt von bergseitiger Wand mit Dachhaut :
max. 5,5 m auf min. 2/3 der Trauflänge,
bei Z = II : max. 6,3 m auf min. 2/3 der Trauflänge,
von dem im Mittel gemessenen festgelegten Gelände am talseitigen Hausgrund bis zum Schnittpunkt von talseitiger Wand mit Dachhaut:
max. 6,3 m auf min. 2/3 der Trauflänge.

2. ABWEICHENDE BAUWEISEN (§ 22(4) BauNVO)
Abweichende Bauweise 1 (a1):
Wie offene Bauweise, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit höchstens 15 m Länge.
Abweichende Bauweise 2 (a2):
Zulässig sind Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit höchstens 25 m Länge.

3. FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF (§ 9(1)5 BauGB)
Zulässig sind ein Kindergarten und multifunktionale Räume für öffentliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke samt einer zweckentsprechenden Wohnung.

4. OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG (§ 9(1)20 BauGB)

4.1 Parkplätze, separat geführte öffentliche Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Garagenzufahrten und -vorflächen dürfen nur wasserdurchlässig befestigt werden, z.B. mit Rasengittersteinen, Pflasterrasen, kleinformatigen Pflasterungen mit wasserdurchlässigen Fugen, wassergebundenen Decken o.ä.

4.2 Tiefgaragen müssen mit min. 0,6 m Erde überdeckt und begrünt werden.

5. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1)20 BauGB)
Die Flächen sind zur landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes i.S. von Streuobstwiesen auszuformen. (siehe C.1.6.2)

6. ANPFLANZUNGEN (§ 9(1)25a BauGB)
Hinweis: siehe D.2.4, Anpflanzungen im Schutzbereich der 110 kV-Freileitung.

6.1 Einzelbäume:
Im Sinne der Planzeichnung sind hochwachsende; heimische, standortgemäße Laubbäume zu pflanzen.

6.2 Bäume auf den Grundstücken:
Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein heimischer, standortgemäßer Laubbaum zu pflanzen. Dabei müssen je Grundstück mindestens die Hälfte der Bäume Obstbäume sein. Diese Festsetzung gilt unbeschadet der Festsetzungen nach 6.1 und 6.3.

6.3 Flächige Anpflanzungen:
Die flächigen Anpflanzungen sind im Sinne von Streuobstwiesen analog der Planzeichnung mit hochwachsenden, heimischen, standortgemäßen Obstbäumen zu bepflanzen. Dabei ist je angefangene 75 qm Pflanzfläche min.ein Obstbaum zu pflanzen.

7. ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICHE STÜTZBAUWERKE (§ 9(1)26 BauGB)
Die zur Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen unterirdischen Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten) sind bis max. 0,3 m Breite und max. 0,5 m Tiefe entlang den Grenzen der Verkehrsflächen in den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken allgem.zulässig, ebenso die zur Bewältigung der Höhenunterschiede zu den Straßen notwendigen Böschungen.

C.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO) -

1. DÄCHER (§ 73(1)1 LBO)
a) Dachdeckung:
Für die Deckung der Satteldächer sind nur Tonziegel oder ziegelähnliche Formate aus anderen Materialien mit ziegelroten bis rotbraunen, nicht glänzenden Farbtönen zulässig.
b) Dachgauben:
Die einzelne Dachgaubenlänge darf max. 1/4 der Trauflänge, die Summe der Dachgaubenlängen je Traufseite darf max. 1/3 der Trauflänge betragen.
Dachgauben müssen vom Ortgang min. um das 1 1/2-fache Maß der Fensterhöhe, min. jedoch 1,5 m, abgerückt sein.
Der obere Anschluß der Dachfläche einer Dachgaube an das Hauptdach muß min. 1,0 m (vertikal gemessen) unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

2. FASSADEN (§ 73(1)1 LBO)

2.1 Material und Farbgebung:
Zulässig sind verputzte Fassaden mit gedeckter, erdiger Farbgebung. Die untergeordnete Verwendung von Stein und Holz zur Fassadengestaltung ist zulässig.

2.2 Gliederung:
Fassaden sind spätestens alle 7,5 m durch Erker oder Wandversprünge von min. 0,5 m Tiefe zu gliedern.

3. ANTENNEN (§ 73(1)3 LBO)
Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne / Verkabelung möglich ist.
Ausgenommen davon sind Parabolspiegel-Antennen, wenn sie zu ihrer Umgebung farblich keinen Kontrast bilden.
Wenn der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne / Verkabelung nicht möglich ist, ist je Einzelhaus, Doppelhaus oder Hausgruppe nur eine Außenantennenanlage zulässig.

4. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 73(1)4 LBO)
Sind für Neubauten nicht zulässig.

5. UNBEBAUTE FLÄCHEN, VORGÄRTEN (§ 73(1)5 LBO)
Falls Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen genehmigt werden, müssen sie von den befestigten Verkehrsflächen min. 1,0 m seitlichen Abstand einhalten.
Diese Abstandsflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Dies gilt nicht bei angrenzenden Grünflächen, die Bestandteil von Verkehrsflächen sind.

6. EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DEN GRENZEN ZU DEN STRASSEN (§ 73(1)5 LBO)
Tote Einfriedigungen sind nur bis 0,1 m Höhe zulässig. Ausgenommen sind Stützmauern nach C.1.7, die 2/3 der Einschnittshöhe, jedoch max. 1,0 m hoch sein dürfen.
Höhere Einfriedigungen sind nur zulässig, wenn sie min. 1,5 m hinter der Straßengrenze errichtet werden und durch Büsche oder Hecken verdeckt sind.

D. HINWEISE

1. WASSERDRUCK
Wegen des geringen Wasserdruckes empfiehlt sich für Gebäude oberhalb der Geländehöhe von 250 m ü.NN die Verwendung von Spülkästen und nicht von Druckspülern.

2. BAUEN IM BEREICH DER 110 kV-FREILEITUNG

2.1 Innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung gelten für bauliche Anlagen eingeschränkte Bauhöhen. Es können nur solche Gebäude mit Dacheindeckung nach DIN 4102, Teil 7, errichtet werden, bei denen die Mindestabstände nach DIN VDE 0210 bei Dachneigung >15° von 3 m und Flachdach oder flachgeneigtem Dach <15° von 5 m zu den bei größtem Durchhang ruhenden und ausgeschwungenen Leiterseilen eingehalten sind.

2.2 Bei den Bauvorhaben, wo das Grundstück vom Freileitungsschutzstreifen berührt wird, ist die Badenwerk AG am Genehmigungsverfahren zu beteiligen. In den Schnitten der Antragspläne ist die Bauwerkshöhe, bezogen auf m ü.NN anzugeben.

2.3 Der Bereich des Mastes Nr. 1230/059 ist, bezogen auf dessen Eckstiele, im Abstand von 6 m von Hochbauten aller Art und von unterirdischen leitfähigen Systemen freizuhalten.

2.4 Bei den im Freileitungsschutzstreifen zu pflanzenden Baum- und Strauchgehölzen sind nur solche kleinkronigen Arten vorzusehen, die später wegen des einzuhaltenden Mindestabstandes nach DIN VDE 0210 von 2,5 m keine Rückschnitte erfordern.

2.5 Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Freileitungs-Schutzstreifen müssen Erschwernisse in Kauf genommen werden. Um vor Baubeginn im Sinne der Unfallverhütung und der Betriebssicherheit der Leitung unterweisen zu können, hat sich der Architekt oder verantwortliche Bauleiter rechtzeitig an die Badenwerk AG, Betriebsleitung Höchst- und Hochspannungsnetz, Netzbetriebsstelle Hüffenhardt, Tel. 06268-276 zu wenden. An der Baustelle wird dann festgelegt, welche Baumaschinen und sonstige Bauhilfsmittel aufgrund des zu den ruhenden ausgeschwungenen Leiterseilen einzuhaltenden Schutzabstandes nach DIN VDE 0105 eingesetzt werden können.

GEMEINDE KIRCHARDT, ORTSTEIL BOCKSCHAFT, LKR HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN FUCHSLOCH II

Für den Entwurf und die Bearbeitung sowie die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster (Stand Januar 1991).

MOSER
Ingenieurbüro für Vermessung und Bauleitplanung
74078 Heilbronn, Paulinenstr. 23
Tel. 07131 / 10061 Fax 164672
22.07.1993
Dipl.Ing.(FH) Walter Moser

Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen gem. § 2(1) BauGB	am 16.06.1993
Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB	am 16.09.1993
Als Entwurf aufgestellt gem. § 2(1) BauGB	am 26.04.1994
Auslegung bekannt gemacht gem. § 3(2) BauGB	am 21.07.1994
Ausgelegt gem. § 3(2) BauGB	vom 28.07.1994 bis 29.08.1994
Satzung - beschlossen gem. § 10 BauGB	am 22.09.1994
- angezeigt gem. § 11 BauGB dem	am 10.11.1994
- nicht beanstandet gem. § 11 BauGB	am 15.02.1995
Anzeige bekannt gemacht und in Kraft gesetzt gem. § 12 BauGB	am 23.02.1995

z.B. Kirchardt, den 24.02.1995

Kübler
Bürgermeister