

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBauG I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.6.1962 i.d.F. vom 26.11.1968, (BGBl. I S. 1237), und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1995 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351).

I. Änderung  
Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 am 29.08.80 die Festsetzung des Bebauungsplanes beschlossen und am 18.03.83 dem Entwurf zugestimmt.

II. Änderung (Änderungsplan)  
Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 nach örtlicher Bekanntmachung am 24.03.83 bis 05.05.83 von 05.04.83 bis 05.05.83 ausliegen.

III.  
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 16.06.83 als Satzung beschlossen.

IV.  
Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:  
Genehmigt in Verfügung des Landratsamts Heilbronn vom 8. November 1983.

V.  
Durch örtliche Bekanntmachung und Auslegung am 17.11.83 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

Planfertiger:  
Ingenieurbüro  
E. WILLAREDT  
6920 S i n s h e i m  
Bahnhofstraße 15, Tel.: 07261 - 924

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ, GARAGEN, GEMEINSCHAFTSGARAGEN (§ 9 (1) 1a u. 12 BBauG § 12 BauNVO)		KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (4) BBauG)	
<input type="checkbox"/> G <sub>a</sub>	Garagen - Eingeschossig	<input type="checkbox"/> WS	Wasserschutzgebiet, Schutzzone
<input type="checkbox"/> G <sub>G</sub>	Gemeinschaftsgaragen	<input type="checkbox"/> W <sub>1</sub>	Wasserschutzgebiet, Schutzzone
<input type="checkbox"/> T <sub>0a</sub>	Tiefgaragen	<input type="checkbox"/> W <sub>2</sub>	Wasserschutzgebiet, Schutzzone
<input type="checkbox"/> S <sub>1</sub>	Überdachte Stellplätze	<input type="checkbox"/> K <sub>1</sub>	Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan
<input type="checkbox"/> G <sub>S1</sub>	Gemeinschaftsstellplätze	<input type="checkbox"/> K <sub>2</sub>	Künftige Grenzen aufgrund privater rechtlicher Vereinbarungen

A II SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

**Textteil**  
in Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

**Planungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 Abs.1 BBauG + BauNVO)

100 Bauliche Nutzung	102 Maß der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)	Z	GRZ	GFZ	BMZ
101 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)					

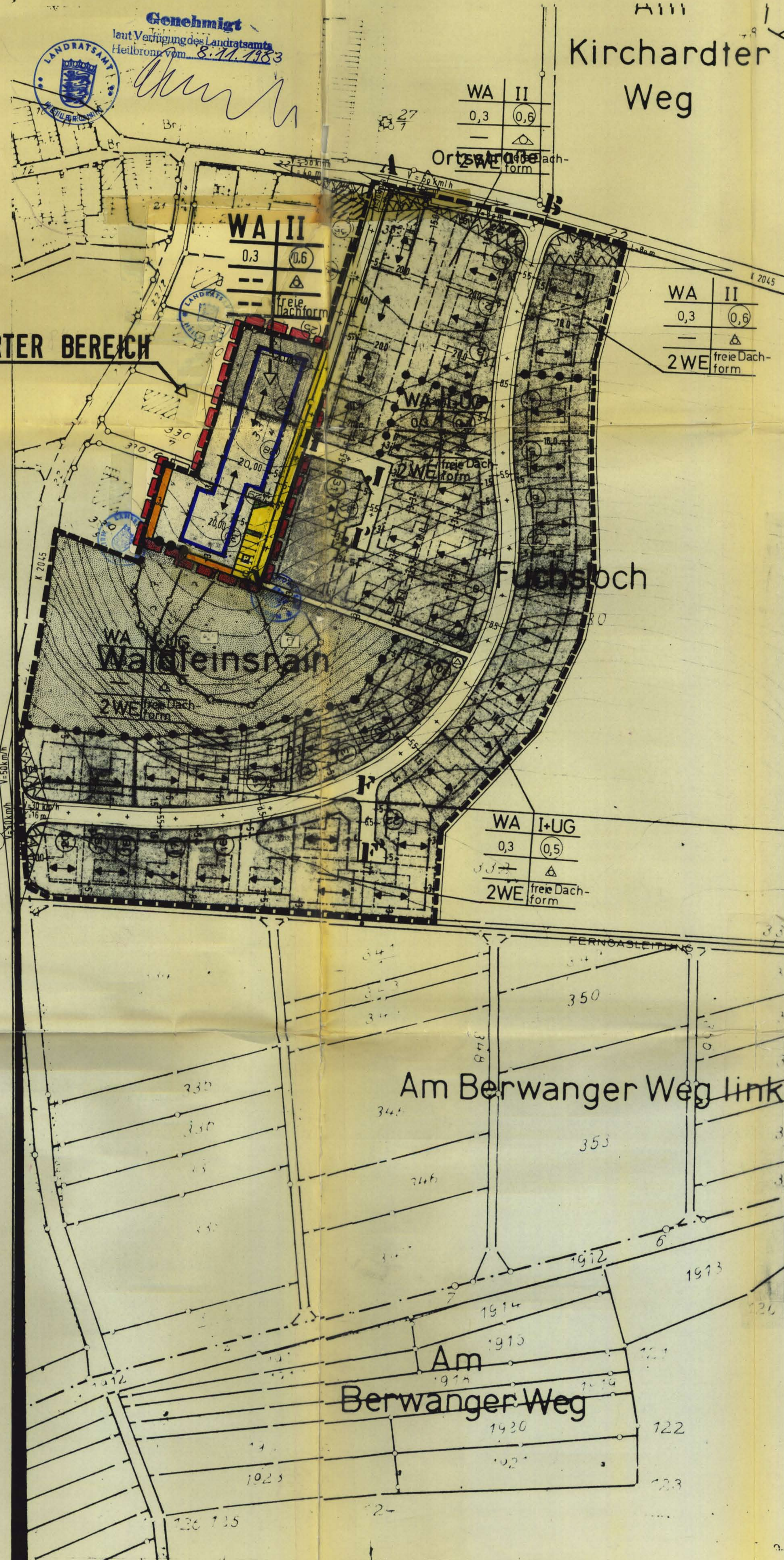
Anmerkungen:  
(WA) Allgemeines Wohngebiet:  
Die unter § 4 (3) Nr. 6 BauNVO aufgeführten Ställe für Kleintierhaltung werden nur zugelassen, wenn die Größe der Nebengebäude, einschl. Garage 50 qm nicht übersteigt.  
Nebengebäude sind nur in Verbindung mit dem Hauptkörper oder der Garage zulässig.

- Garagen (§ 12 BauNVO) zwischen den Straßenzügen B - G sind nur innerhalb der Gebäude zulässig. Der Abstand einer Garageneinfahrt zur Verkehrsfläche muß mind. 3,0 m betragen.
- Bauweise: (entsprechend den Eintragungen im Plan).  
0: offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO.
- Höhenlage: der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. (1), Ziffer 11 in Verbindung Abs. (2) BBauG)
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. (1), Ziffer 2)
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO.
- Dachform:  
Im ganzen Baugbiet freie Dachform.  
Freistehende Garagen sind mit Flachdach auszuführen.
- Äußere Gestaltung
  - Bei einem Vollgeschöb max. 3,5 m von der Gebäudemitte, gemessen von Straßenoberfläche bis zur Oberkante fertige Traufenhöhe.
  - Bersets bei einem Vollgeschöb und einem anrechenbaren Vollgeschöb (I + UG) max. 6,5 m Gebäudemitte, gemessen von der natürl. Gebäudeoberfläche bis zur Oberkante fertige Traufenhöhe.
  - Talseits bei einem Vollgeschöb und einem anrechenbaren Vollgeschöb (I + UG) max. 3,5 m Gebäudemitte, gemessen von der Straßenoberfläche bis zur Oberkante fertige Traufenhöhe.
  - Bei zwei Vollgeschossen max. 6,00 m Gebäudemitte, gemessen von der Straßenoberfläche bis zur Oberkante fertige Traufenhöhe.
  - Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe max. 4,5 m ab O.K. letzter Geschöbdecke betragen.
- Einfriedigung der Grundstücke:  
Einfriedigungen gegen Verkehrsflächen sind bis max. 0,80 m Höhe zulässig, davon Einfriedigungsmauer max. 0,30 m Höhe.
- Sichtfelder:  
Im Bereich von Straßeneinfriedigungen sind die Sichtflächen von störendem Bewuchs freizuhalten.
- Werbeanlagen:  
Im WA sind Werbeanlagen nicht gestattet. Eine Ausnahme darf nur bei Geschäftslokalen gemacht werden.
- Niederspannungsleitungen:  
Das Niederspannungsversorgungsnetz wird in Erdkabel ausgeführt (siehe § 14 (2) BauNVO).

16.06.83  
Kirchardt-Bockschaff, den.....

Bürgermeisteramt  
6926 Kirchardt  
In Vertretung  
*Trunzer*  
(TRUNZER)

# GEMEINDE ORTSTEIL GEWANN



# KIRCHARDT BOCKSCHAF „FUCHSLOCH“

GEMEINDE KIRCHARDT ORTSTEIL BOCKSCHAF  
GEWANN: „FUCHSLOCH“ 1. ÄNDERUNG

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257 ff), zuletzt durch das Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.6.1962 i. d. Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und des § 4, Abs. 1, der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976, Nr. 1, S. 1 + ff) in Verbindung mit § 111, Abs. 1, 2 und 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. Fassung vom 20.6.1972, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.2.1980 (Gesetzblatt 1980, Seite 116).

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Ziff. 1) BBauG, sowie § 1-15 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Ziff. 1) BBauG, sowie § 17 BauNVO
- 0,3 Grundflächenzahl
  - 0,6 Geschöbflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse, hier max. 2
- Bauweise, Baulinie, (§ 9, Abs. 4, Ziff. 2) BBauG, sowie § 22 und 23 BauNVO
- Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1, Ziff. 11) BBauG
- Straßenverkehrsfläche
  - Fußgängerbereiche
  - Öffentliche Parkfläche
- Grünflächen (§ 9, Abs. 1, Ziff. 15) BBauG
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16, Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9, Abs. 7) BBauG
- Geltungsbereich 1. Änderung

**M. 1:1000**  
SINSHEIM, AUGUST 1977  
GEANDERT OKTOBER 1977  
DEZEMBER 81  
NOVEMBER 82  
WILLAREDT + STERNEMANN  
ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
BAHNHOFSTR. 15, TEL. 07261 924  
6920 S I N S H E I M