

**GEMEINDE KIRCHARDT
GEWANN: ALTENBERG
LANDKREIS HEILBRONN**

**BEBAUUNGSPLAN
WOHNGEBIET
M. 1:1000**

Mit dem Plan wird die folgende Bebauungsart festgesetzt:
1.01 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO,
die unter 5.4 (3) möglichen Ausnahmen werden nicht zugelassen.

1.02 Garagen (§ 12 BauNVO)
1.03 Reines Wohngebiet § 3 BauNVO.
1.04 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO,
die unter 5.4 (3) möglichen Ausnahmen werden nicht zugelassen.

1.05 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9, Abs. (1), Ziffer 2) (Entsprechend der Pfeileintragungen)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 11 LBO)
2.1 Dachform:
Im gesamten Baugebiet freie Dachform.
Freistehende Garagen sind mit Flachdach auszuführen.

2.2 Andere Gestaltungsregeln:
a) Bei einem Vollgeschoss max. 3,5 m von der Gebäudemitte,
gemessen von der Straßenebene bis zur Oberkante fertige Traufhöhe.
b) Westwärts bei einem Vollgeschoss und einem anrechenbaren
Vollgeschoss (I + UC) max. 6,5 m Gebäudemitte, gemessen
von der natürl. Geländeoberfläche bis zur Oberkante fertige
Traufhöhe.
c) Westwärts bei einem Vollgeschoss und einem anrechenbaren
Vollgeschoss (I + UC) max. 3,5 m Gebäudemitte, gemessen von
der Straßenebene bis zur Oberkante fertige Traufhöhe.
d) Bei zwei Vollgeschossen max. 6,00 m Gebäudemitte, gemessen
von der Straßenebene bis zur Oberkante fertige Traufhöhe.
e) Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe max. 4,5 m ab
Oberkante Geschosdecke betragen.

2.3 Einfriedigungen der Grundstücke
Einfriedigungen gegen Verkehrsflächen sind bis max. 0,30 m Höhe
zulässig, davon Einfriedigungsmauer max. 0,30 m Höhe.

2.4 Sichtfelder:
Im Bereich von Straßeneinmündungen sind die Sichtfelder von
störendem Bewuchs freizubehalten.

2.5 Niederspannungsleitungen:
Das Niederspannungsversorgungsnetz wird in Erdkabel ausgeführt.

Kirchardt, den 3. Februar 1978

Kirchardt, den 8. August 1978

Die Übermittlung dieses Lageplanes mit der mit dem Genehmigungsvermerk des Landratsamts versehenen Fertigung wird hiermit bestätigt.

Kirchardt, den 8. August 1978

Kirchardt, den 8. August 1978

Kirchardt, den 8. August 1978

Kirchardt, den 8. August 1978

Kirchardt, den 8. August 1978

Kirchardt, den 8. August 1978

Kirchardt, den 8. August 1978

Kirchardt, den 8. August 1978

Kirchardt, den 8. August 1978

Kirchardt, den 8. August 1978

FLÄCHEN FÜR STÄDLICHE GARAGEN GEMEINDE
(§ 12 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) BauNVO)

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)

MIT DEN Pflanz- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (2) BauNVO)

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND GEWÄSSERN (§ 9 (1) 25 BauNVO)

ALLE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Textteil
In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

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

100 Bauliche Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)	102 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
Baugebiet	Z GRZ GFZ BMZ
entsprechend den Eintragungen im Plan	(entsprechend den Eintragungen im Plan)

- (NR) Reines Wohngebiet § 3 BauNVO.
(WA) Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO,
die unter 5.4 (3) möglichen Ausnahmen werden nicht zugelassen.
- 1.01 Garagen (§ 12 BauNVO)
1.02 Reines Wohngebiet § 3 BauNVO.
1.03 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO,
die unter 5.4 (3) möglichen Ausnahmen werden nicht zugelassen.
1.04 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9, Abs. (1), Ziffer 2) (Entsprechend der Pfeileintragungen)
1.05 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 11 LBO)
2.1 Dachform:
Im gesamten Baugebiet freie Dachform.
Freistehende Garagen sind mit Flachdach auszuführen.
2.2 Andere Gestaltungsregeln:
a) Bei einem Vollgeschoss max. 3,5 m von der Gebäudemitte,
gemessen von der Straßenebene bis zur Oberkante fertige Traufhöhe.
b) Westwärts bei einem Vollgeschoss und einem anrechenbaren
Vollgeschoss (I + UC) max. 6,5 m Gebäudemitte, gemessen
von der natürl. Geländeoberfläche bis zur Oberkante fertige
Traufhöhe.
c) Westwärts bei einem Vollgeschoss und einem anrechenbaren
Vollgeschoss (I + UC) max. 3,5 m Gebäudemitte, gemessen von
der Straßenebene bis zur Oberkante fertige Traufhöhe.
d) Bei zwei Vollgeschossen max. 6,00 m Gebäudemitte, gemessen
von der Straßenebene bis zur Oberkante fertige Traufhöhe.
e) Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe max. 4,5 m ab
Oberkante Geschosdecke betragen.
2.3 Einfriedigungen der Grundstücke
Einfriedigungen gegen Verkehrsflächen sind bis max. 0,30 m Höhe
zulässig, davon Einfriedigungsmauer max. 0,30 m Höhe.
2.4 Sichtfelder:
Im Bereich von Straßeneinmündungen sind die Sichtfelder von
störendem Bewuchs freizubehalten.
2.5 Niederspannungsleitungen:
Das Niederspannungsversorgungsnetz wird in Erdkabel ausgeführt.

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)

MIT DEN Pflanz- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (2) BauNVO)

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND GEWÄSSERN (§ 9 (1) 25 BauNVO)

BEWAUNUNG UND UERSAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 17 Nr. 3 BauNVO, § 18 BauNVO)

BAUWEISE UND UERSAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 17 Nr. 3 BauNVO, § 18 BauNVO)

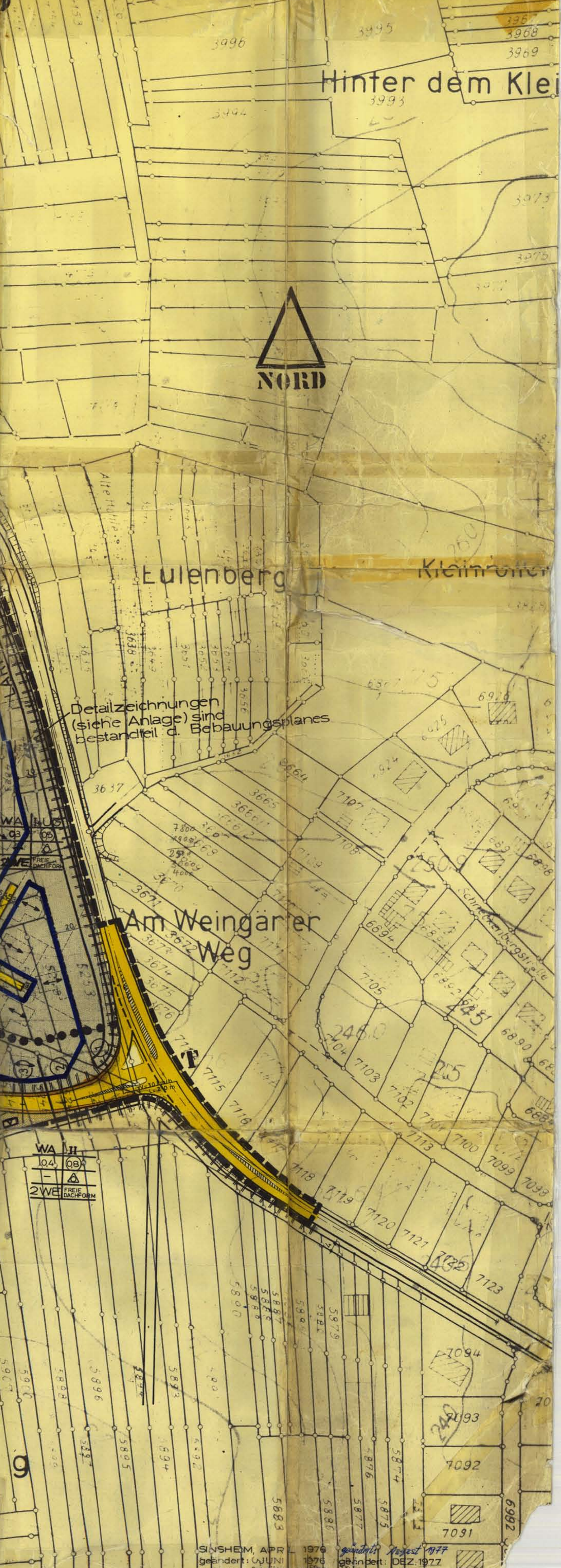
FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND GEWÄSSERN (§ 9 (1) 25 BauNVO)

BEWAUNUNG UND UERSAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 17 Nr. 3 BauNVO, § 18 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND GEWÄSSERN (§ 9 (1) 25 BauNVO)

**GEMEINDE KIRCHARDT
BEBAUUNG WOHNGEBIET
GEWANN: ALTENBERG
M. 1:1000**

Gemeindewald
Distr. III
Großrotternd



BEWAUNUNG UND UERSAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 17 Nr. 3 BauNVO, § 18 BauNVO)

BAUWEISE UND UERSAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 17 Nr. 3 BauNVO, § 18 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND GEWÄSSERN (§ 9 (1) 25 BauNVO)

BEWAUNUNG UND UERSAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 17 Nr. 3 BauNVO, § 18 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND GEWÄSSERN (§ 9 (1) 25 BauNVO)

BEWAUNUNG UND UERSAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 17 Nr. 3 BauNVO, § 18 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND GEWÄSSERN (§ 9 (1) 25 BauNVO)

BEWAUNUNG UND UERSAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 17 Nr. 3 BauNVO, § 18 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND GEWÄSSERN (§ 9 (1) 25 BauNVO)

BEWAUNUNG UND UERSAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 17 Nr. 3 BauNVO, § 18 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND GEWÄSSERN (§ 9 (1) 25 BauNVO)