2. Fertigung
Gemeinde
KIRCHARDT

Anlage No. 2
Landkreis
SINSHEIM

BEBAUUNGS-PLAN

WOHNGEBIET

Gewann: „BRUNNENBERG"

M. 1:500

[illegible]

WR	=	Reines Wohngebiet
SO	=	Sondergebiet
MI	=	Mischgebiet
	=	1geschossige Bauweise
	=	2geschossige Bauweise
	=	max. 6 geschossige Bauweise
	=	Alter Bestand
	=	Baulinie
	=	Baugrenze
	=	Straßen u. Gehwege
	=	Öffentliche Parkfläche
	=	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	=	Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Beb. Planes
II	=	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
(II)	=	" " " (zwingend)

	Baugebiet
	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
	Baumassenzahl
	Bauweise

△	=	nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
g	=	geschlossene Bauweise

A II SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 Reines Wohngebiet (WR): Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 (1) BauNVO werden nicht zugelassen.

1.2 Mischgebiet (MI): Die unter § 6 (3) BauNVO aufgeführten Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen werden nicht zugelassen.

1.3 Sondergebiet (SO): Die im Bauplan ausgewiesenen Grundstücken dürfen nur für kirchlich Zwecke genutzt werden.

2. Gestaltung und Gestaltung der Hauptbaukörper

2.1 Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG bzw. UG) Bei Grundstücken bergseits der Straße, bzw. bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an der Straße liegen (z.B. am Ende einer Wendeplatte) bergseits maximal 30 cm über natürlichem Gelände. Talseits ist der Sockel auf mindestens 0,60 m einzufüllen.

Bei Grundstücken talseits der Straße maximal 0,30 m über künftiger Straßenhöhe, jedoch darf der Sockel bei geneigter Straße talseits nur max. 0,60 m in Erscheinung treten.

2.2 Eintiefteck und Dachgauben: unzulässig

2.3 Dachform und Dachneigung: Bei den Hausgruppen mit der max. VI-geschossigen ~~und mindestens 1 geschossigen~~ Bauweise dürfen nur Flachdächer errichtet werden. Alle anderen Häuser erhalten Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 25°. Als Ausnahmen werden hier Flach- und Pultdächer zugelassen, wenn mindestens 3 Gebäude nebeneinander mit einem Halb- oder Flachdach ausgebildet werden.

2.4 Dachfarbe: dunkler Farbton

2.5 Traufhöhe: Bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,30 m. Bei mehrgeschossiger Bauweise maximal 3,30 m und 2,75 m pro Geschoß. Gemessen wird ab OK Bergseite.

2.6 Sichtflächen: Bei Verputzen sind nur helle Farbtöne zugelassen. Verarbeitetes Holz muß naturfarben belassen werden oder kann einen weißen, bzw. leicht getönten Anstrich erhalten.

3. Stellplätze und Garagen:

3.1 Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministeriums in Baden-Württemberg.

3.2 Stellung: Garagen dürfen auch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 (5) BauNVO, unter Einhaltung der LBO, erstellt werden.
Wenn möglich sind hierbei die Garagen zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.

Kellergaragen sind nicht zulässig.

3.3 Straßenabstände: Bei Senkrechtstellung (Garagentor/Straße) ist ein Mindestabstand von 5,00 m, bei Zumuldestellung (Garagenlängsseite/Straße) ist ein Mindestabstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

3.4 Traufhöhe: maximal 2,70 m über Garagenzufahrtshöhe

3.5 Dach: Flachdach oder Dachform des Hauptbaukörpers, dunkler Farbton

3.6 Garagentiefe: maximal 6,50 m

3.7 Sichtflächen: entsprechend den Festsetzungen des Abschnitts 2.6

4. Außenanlagen:

4.1 Stützmauer: Sollten Stützmauern erforderlich werden, so dürfen sie nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m errichtet werden.
Material: Naturstein, Vorblender, bearbeiteter Beton

4.2 Einfassungen: Die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit einheitlichen 0,10 m jedoch max. 0,25 m hohen Einfassungen (Bauminsteine, Kantensteine, Sockel) zu versehen. Unbearbeitete Betonsockel an öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig.

4.3 Einfriedungen: Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Sonderbauteilen wird die maximale Höhe auf 1,50 m festgesetzt. Bei allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,50 m Höhe.
Einfriedungen in geschlossenen Formen (Mauern, Sternitz, Bretterzäune u.Ä.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet. Bei Verwendung von Maschendraht ist dieser abzupflanzen.
Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg oder Straßenraum aufgehen.
Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- und Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von Abfallbehältern zulässig.

4.4 Abfallbehälter: dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Plätzen aufgestellt werden.

4.5 Zugänge: Einfahrten, Zugänge und Vorplätze müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden.

4.6 Die Baugrundstücke im Bereich der B 39 sind tor- und türlos gegen die Bundesstraße einzufriedigen.

5. Werbeanlagen:

Werbeanlagen aller Art sind nicht gestattet. Eine Ausnahme ist nur bei Geschäftslokalen gemacht werden. Hier darf dann an die Zurke Rot nicht verwendet werden.

Kirchardt, den 24. MRZ. 1972 ..... Der Bürgermeister:

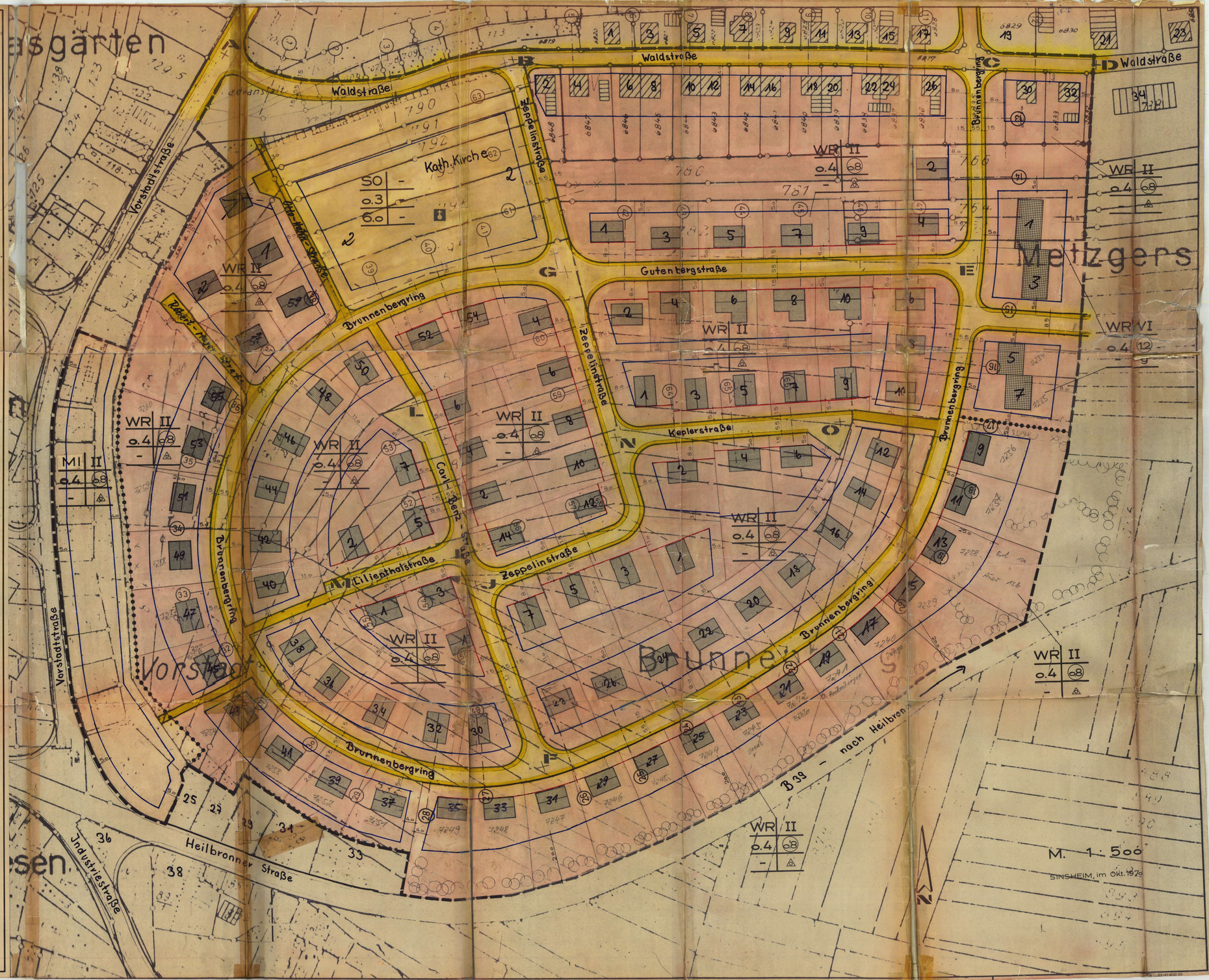
A III VERFAHREN:

I.
Der Gemeinderat hat gem. § 2(1) BauG vom 23.6.1960 am 18.10.1971 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 28.10.1971 den Entwurf angestellt.
Kirchardt, den 28. DEZ. 1971 .....

II.
Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BauG vom 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.11.1971 von 15.11.1971 bis 26.12.1971 öffentlich ausgelegen.
Kirchardt, den 28. DEZ. 1971 .....

III.
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 20.01.1972 als Satzung beschlossen.
Kirchardt, den 12. APR. 1972 .....

IV.
Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:
siehe Lab. ohn.!
Sinsheim, den 01.05.1972 .....

V.
Durch ortsübliche Bekanntmachung mit Auflegung am 25.05.1972 ist der Bebauungsplan zum Zwecke der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.
Kirchardt, den 16. FEB. 1995 .....

Planfertiger:
Ingenieurbüro E. Willaredt
6920 - Sinsheim