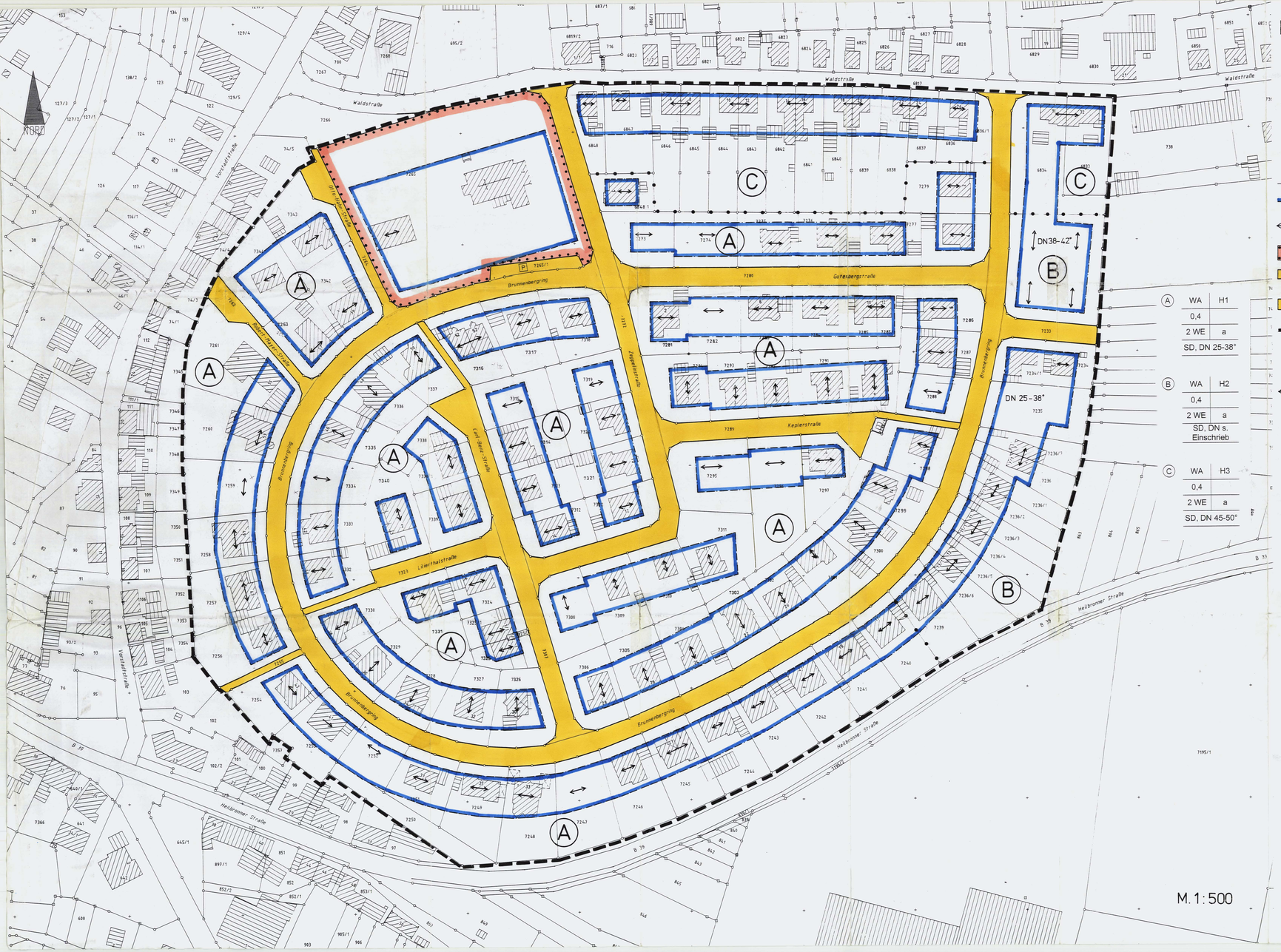

	WA	H1
A	0,4	
	2 WE	a
	SD, DN 25-38°	

	WA	H2
B	0,4	
	2 WE	a
	SD, DN s. Einschrieb	

	WA	H3
C	0,4	
	2 WE	a
	SD, DN 45-50°	

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHT (§ 9 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
2 WE	Einzel- und Doppelhäuser dürfen nur 2 Wohnungen haben	§ 9(1)6 BauGB
H1,H2, H3	Maximale Gebäudehöhe H1, H2, H3 (s. Textteil C.1.1.)	§ 16 ... und § 18 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl - max.	§ 19 BauNVO
a	Abweichende Bauweise (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
	Fläche für den Gemeinbedarf (s. Textteil C.1.4.)	§ 9(1)5 BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9(1)11 BauGB
P	Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Parkplatz	§ 9(1)11 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9(7) BauGB

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74(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 08.08.1995 (GBl. S. 617)

B. AUFHEBUNG

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.
Dies gilt insbesondere für den Bebauungsplan "Brunnenberg", rechtskräftig seit dem 25.05.1972.

C. FESTSETZUNGEN:
In Ergänzung von Planzeichnung u. Zeichenerklärung wird festgesetzt:

C.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. **GEBÄUDEHÖHEN (§ 16 und § 18 BauNVO)**

1.1 **FESTSETZUNG H1**
Traufhöhe:
Von der maximal festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (s. Textteil C.1.7) bis zum Schnittpunkt von Wand mit Dachhaut: max. 4,3 m auf min. 2/3 der jeweiligen Trauflänge.
Firsthöhe:
Von der maximal festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (s. Textteil C.1.7) bis zum First: max. 8,8 m.

1.2 **FESTSETZUNG H2**
Traufhöhe:
Von der maximal festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (s. Textteil C.1.7) bis zum Schnittpunkt von Wand mit Dachhaut: max. 6,7 m auf min. 2/3 der jeweiligen Trauflänge.
Firsthöhe:
Von der maximal festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (s. Textteil C.1.7) bis zum First: max. 11,3 m.

1.3 **FESTSETZUNG H3**
Traufhöhe:
Von der maximal festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (s. Textteil C.1.7) bis zum Schnittpunkt von Wand mit Dachhaut: max. 4,0 m auf min. 2/3 der jeweiligen Trauflänge.
Firsthöhe:
Von der maximal festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (s. Textteil C.1.7) bis zum First: max. 11,2 m.

2. **ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22(4) BauNVO)**
Wie offene Bauweise, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit höchstens 18 m Länge.

3. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)**
Garagen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Von der Garagenvorderseite ist ein Abstand von min. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

4. **FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9(1)5 BauGB)**
Zulässig sind kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen.

5. **OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG (§ 9(1) 20 BauGB)**
5.1 Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Garagenzufahrten und -vorflächen dürfen nur wasserdurchlässig befestigt werden, z.B. mit Rasengittersteinen, Pflasterrasen, breitfugigen Pflasterungen, wassergebundenen Decken oder ähnlichem.

6. **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 zulässig.

7. **HÖHENLAGE DER GEBÄUDE (§ 9(2) BauGB)**
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei Grundstücken bergseits der Straße max. 0,3 m höher liegen als der höchste Punkt des vorhandenen natürlichen Geländes an den Gebäudeecken.
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei Grundstücken talseits der Straße max. 0,3 m höher liegen als der höchste Punkt der befestigten Verkehrsfläche vor dem Gebäude.
Die festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhen dürfen unter-, aber nicht überschritten werden.

C.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1. **DÄCHER (§ 74(1)1 LBO)**
a) Dachdeckung:
Für die Dachdeckung der Satteldächer sind nur Tonziegel oder ziegelähnliche Formate aus anderen Materialien mit ziegelroten bis braunen und schwarzen Farbtönen zulässig.
Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig.
b) Dachgauben:
Die einzelne Dachgaubenlänge darf max. 1/4 der Trauflänge, die Summe der Dachgaubenlänge je Traufseite darf max. 1/2 der Trauflänge betragen. Dachgauben müssen vom Ortgang min. 1,0 m abgerückt sein.
Der obere Anschluß der Dachfläche einer Dachgaube an das Hauptdach muß min. 0,6 m (vertikal gemessen) unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

2. **FASSADEN (§ 74(1)1 LBO)**
Material und Farbgebung:
Fassaden sind zu verputzen. Teilbereiche aus Holz oder Stein sind zulässig. Grelle Farbtöne, glänzende und lichtreflektierende Materialien sind nicht zulässig.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie dem Sinngehalt dieser Festsetzungen entsprechen und das Ortsbild nicht stören.

3. **UNBEBAUTE FLÄCHEN, VORGÄRTEN (§ 74(1)3 LBO)**
Garagen müssen von den befestigten Verkehrsflächen min. 1,5 m seitlichen Abstand einhalten. Diese Abstandsflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Dies gilt nicht bei angrenzenden Grünflächen, die Bestandteil von Verkehrsflächen sind.

4. **EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DEN GRENZEN ZU DEN VERKEHRSFLÄCHEN (§ 74(1)3 LBO)**
Tote Einfriedigungen sind nur bis 0,3 m Höhe zulässig. (Ausgenommen sind Stützmauern, 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 Grenze der Verkehrsfläche errichtet werden und durch Büsche oder Hecken verdeckt sind.

5. **STELLPLATZVERPFLICHTUNG (§ 37(1) und § 74(2) LBO)**
Für Wohnungen wird die Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze erhöht.

GEMEINDE KIRCHARDT **LANDKREIS HEILBRONN**

BEBAUUNGSPLAN BRUNNENBERG, 1. ÄNDERUNG

Für den Entwurf und die Bearbeitung sowie die Übereinstimmung der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster (Stand September 1996).

MOSER
Ingenieurbüro für Vermessung und Bauleitplanung GmbH
74080 Heilbronn, Limesstraße 9
Tel.07131/9220-0 Fax 9220-20
28.07.1997
Dipl.Ing. Walter Kloß

Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen gem. § 2(1) BauGB	am	6.11.95
Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB	am	30.11.95
Als Entwurf aufgestellt gem. § 2(1) BauGB	am	18.5./16.6.97
Auslegung bekannt gemacht gem. § 3(2) BauGB	am	22.7.97
Ausgelegt gem. § 3(2) BauGB	vom 7.7.97	bis 7.10.97
Satzung - beschlossen gem. § 10 BauGB	am	9.11.98
~~- angezeigt gem. § 11 BauGB dem~~	am	
~~- nicht beanstandet gem. § 11 BauGB~~	am	
~~Anzeige~~ Bekannt gemacht und in Kraft gesetzt gem. § 12 BauGB	am	19.11.98

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Teil des Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Gemeinde Kirchardt vom 09.11.1998 überein.

Kirchardt, 10.11.1998

Kübler, Bürgermeister

Kübler, Bürgermeister

Kübler, Bürgermeister

am 19.11.98