Kreis HEILBRONN
Gemeinde Kirchardt

BEBAUUNGSPLAN

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6. 1960 (BGBL. I S. 341) § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württbg. v. 20.6. 1972 (Ges. Bl. S. 352) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11. 1968 (BGBl. I S. 1238 bzw. 20.12. 1968 BGBl. I 1969 S. 11

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie planungsrechtliche und baupolizeiliche Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlicher Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planeintragungen wird folgs des festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9. Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung — 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet	bei Z	GRZ	GFZ
Allgemeines Wohngeb. (§ 4 BauNVO)	II	0,3	0,6
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	I	0,3	0,3
	II	0,3	0,6

1.1.3 Ausnahmen

1.1.3.1 Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

1.1.3.2 Ausnahmen im Sinne von § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO im Mischgebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG und § 22 BauNVO) offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, soweit nicht durch Planeintragungen eine Einschränkung "nur Einzel- u. Doppelhäuser" oder " nur Hausgruppen" festgesetzt werden.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG). Die im Plan eingetragene Firstrichtung der Gebäude mit Satteldächern ist einzuhalten.

1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Dachform
Siehe Einschrieb im Plan

2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 15 LBO)

Die Traufhöhe, gemessen an der mittleren, vorhandenen Geländehöhe bergseits der Gebäude, darf betragen:

bei 1-geschossiger Bauweise max. 3,50 m

bei 2-geschossiger Bauweise max. 6,25 m

2.3 Außenanlagen

2.3.1 Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten.
Bei Eckgrundstücken wird die max. Höhe auf 0,80 m festgesetzt.
Einfriedigungen in geschlossenen Formen, (Eternit, Bretterzäune od. ähnl.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedigung ist ebenfalls nicht gestattet. Bei Verwendung von Maschendraht ist dieser abzupflanzen. Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg oder in den Straßenraum aufgehen. Pfeiler sind nur zur Befestigung von Türen und Toren, sowie zur Unterbringung von Abfallbehältern zulässig.

2.3.2 Einfassungen:

Die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit mind. 0, 10m, jedoch max. 0, 40 m hohen Einfassungen (Saumsteine, Kantensteine, Sockel) einzufassen.

3. Inkrafttreten

Die Festsetzungen treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kirchardt, den 6. Mai 1977

Der Bürgermeister:

Haug

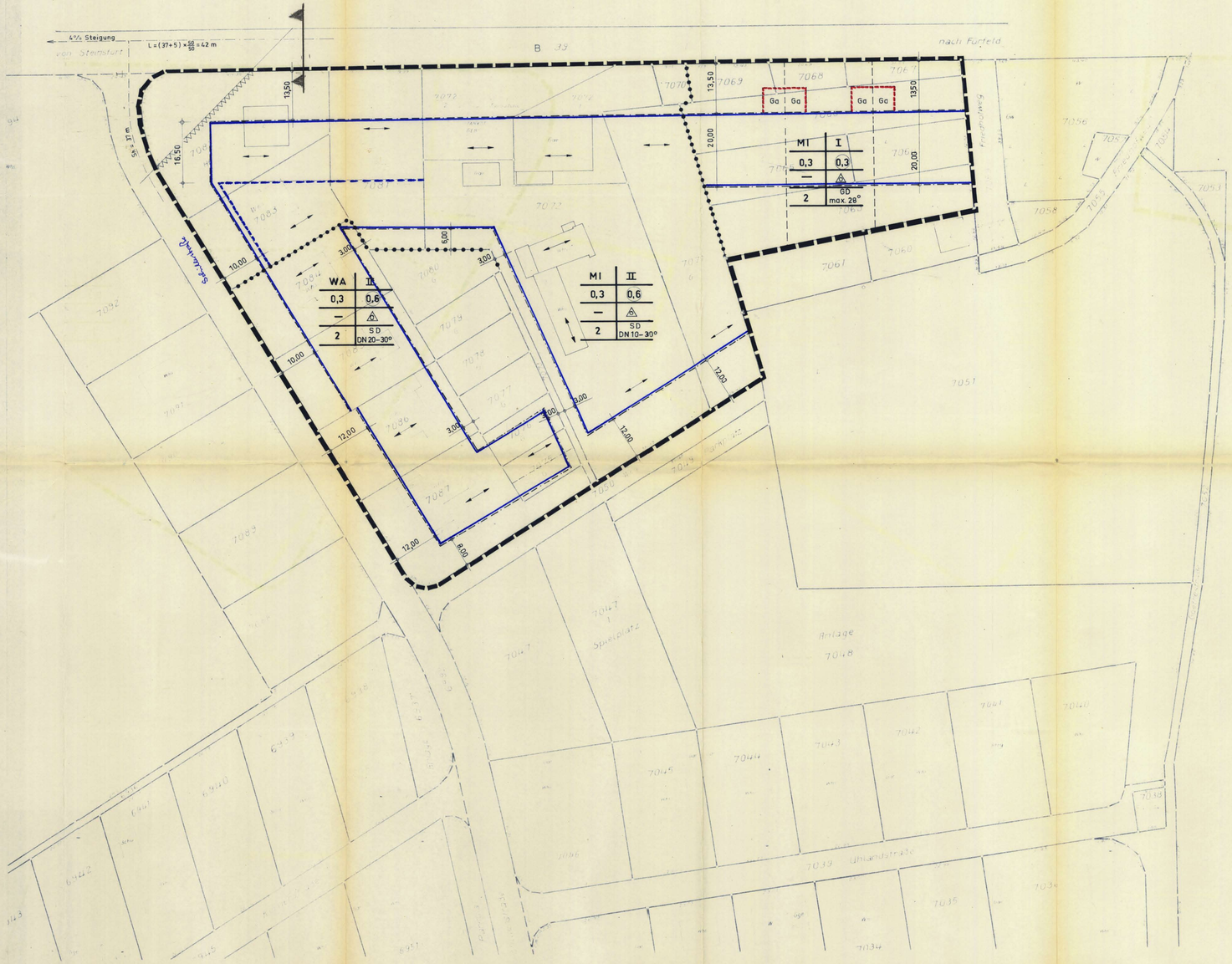
Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 11.02.1977
Bekanntmachung der Auslegung am 03.03.1977
Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBauG vom 11.03.1977 bis 12.04.1977
Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG am 06.05.1977
Genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn am .....
Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 BBauG am .....
Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BBauG am .....

Zur Beurkundung

....., den .....

Gem. Kirchardt

1 : 500



ZEICHENERKLÄRUNG — ZUTREFFEND - ☒ ENTFÄLLT - ☐

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG §1-15 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a BBauG u. §18-21 a BauNVO) § 2 (4) u. § 111 (1) LBO)
- Abgrenzung d. unterschiedlichen Nutzung
- II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze, hier z.B. 2
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier z.B. 2
- Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze 1 Vollgeschoß + 1 anzurechnbares Vollgeschoß (Untergesch.)
- 0,4 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4 (höchstens)
- 0,8 Geschoßflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,8
- DN zulässige Dachneigung
- 30 Baumassenzahl
- SD, FD, PD Satteldach, Flachdach Pultdach
- GD Geneigte Dächer

Bauweise und überbaubare Grundst.-Fläche (§ 21 a, 23 BauNVO u. § 9 (1) 1 b BBauG)
- Firstrichtung
- o offene Bauweise
- △ offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise - nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. m
- Baulinie — zulässig
- Baugrenze
- Aufzuhebende Baugrenze

Füllschema d. Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Z bzw. höchstzulässige Gebäudehöhe in Industrie- u. Sondergebieten
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohn. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Fußleistock
Höhenlage d. baul. Anlagen (§ 9 (1) 1 d BBauG)
- EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe

Flächen f. Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 1 e u. 12 BBauG § 12 BauNVO)
- Ga Garagen - Eingeschossig
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- ST Überdachte Stellplätze
- GST Gemeinschaftsstellplätze

Baugrundstück f.d. Gemeinbedarf (§ 9 (1) f BBauG)
- Schule
- Kirche
- Kindergarten

Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 2 BBauG)
- Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 u. 4 BBauG)
- Stützmauer bzw. Böschung beim Träger d. Straßen-Gehweg baulast
- 10%
- 260.50 Fahrbahn m. Höhenlage
- P öffentl. Parkfläche
- Stützmauer bzw. Böschung im Eigentum d. Angrenzers
- aufzuhebende Begrenzungslinie f. Straßen und sonstige Verkehrsflächen
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß der Grundstücke
- Flächen f. Versorgungsanlagen oder f. d. Verwertung od. Beseitigung von Abwasser od. festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 5 u. 7 BBauG)
- Umformerstation
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 11 BBauG)
- KVF Elektr. Freileitung - Kilovolt - Hauptleitung f. Abwasser
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Spielplatz
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- V Grünfläche als Bestandteil Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 3 BBauG)
- Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. für d. Gewinnung v. Bodenschätzungen (§ 9 (1) 17 BBauG)
- Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. für d. Gewinnung v. Bodenschätzungen
- Forstwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG)
- Flächen f. d. Landwirtschaft
- Mit Geh-Fahr- u. Leitungsrechten belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
- GR Gehrecht zugunsten der
- FR Fahrrecht zugunsten der
- LR Leitungsrecht zugunsten der
- Fläche f. Anpflanzungen u. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gew. (§ 9 (1) 15 u. 16 BBauG)
- Pflanzzwang: Bepflanzung m. Bäumen u. Sträuchern
- Kennzeichnungen u. nachrichtl. Übernahmen (§ 9 (4) BBauG)
- Wasserschutzgebiet, Schutzzone I
- Wasserschutzgebiet, Schutzzone II
- Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
- künftige Grenzen nach Satzung z. Umlegungsplan
- Künftige Grenzen aufgrund privatrechtl. Vereinb.

Anlage 1 zur Satzung vom 6. Mai 1977 (§ 10 BBauG)

Bauherr	Gemeinde Kirchardt
Projekt	Bebauung: Hinter d. Dorfgärten (Änderung)
Zeichnung	Bebauungsplan M = 1 : 500
Kirchardt, den 28. FEB. 1977	Sinsheim, 19.3.1976
Bürgermeisteramt	Planfertiger: Ingenieurbüro Mayer & Partner, 6720 Speyer, Mannheimer Straße 175, Goethestraße 1 Tel. 07261/3131

Bürgermeister