ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHT (§ 9 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse - max. (s.Textteil C.1.2)	§ 16 und § 20(1) BauNVO
0,3	Grundflächenzahl - max.	§ 19 BauNVO
a	Abweichende Bauweise (s. Textteil C.1.3)	§ 22(4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen: Gebäudelängsrichtung der Hauptgebäude	§ 9(1)2 BauGB
	Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung und Anschluß: Fahrbahn, Gehweg / Fußweg, gemischte Nutzung, Parkplatz, Grünfläche, Feldweg	§ 9(1)11 BauGB
	Ein- und Ausfahrtsverbot	
232,56 10,0%	Höhenlage der Verkehrsfläche	§ 9(2) BauGB
	Versorgungsfläche: Trafostation	§ 9(1)12 BauGB
	Versorgungsleitung (wird verkabelt)	§ 9(1)13 BauGB
	Anpflanzung Einzelbaum (s.Textteil C.1.6.1)	§ 9(1)25a BauGB
	Erhaltung Einzelbaum	§ 9(1)25b BauGB
	Flächen mit Erhaltung von Anpflanzungen	§ 9(1)25b BauGB
	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (s. Textteil C.1.7) Abgrabung	§ 9(1)26 BauGB
Straße	Aufschüttung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9(7) BauGB

BAUORDNUNGSRECHT (§ 73(1)1 LBO)

SD	Satteldach
DN	Dachneigung
	Dominierende Firstrichtung der Hauptgebäude

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 27.01.1990 geltenden Fassung (BGBl.I S.132)
3. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S.770, berichtigt 1984 S.599), zuletzt geändert am 17.12.1990 (GBl. S.426)

B. AUFHEBUNG

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.
Dies gilt insbesondere für die Bebauungspläne
Hinter den Dorfgärten, rechtskräftig seit dem 10.09.1965 und
Hinter den Dorfgärten, 2. Änderung, rechtskräftig seit dem.....

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung samt Zeichenerklärung wird festgesetzt:

C.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. GEBÄUDEHÖHEN (§ 16 und § 18 BauNVO)

1.1 TRAUFHÖHEN

Von der im Mittel gemessenen festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt von Wand mit Dachhaut:
max. 4,0 m auf min. 2/3 jeder Traufläange

1.2 FIRSTHÖHEN

Vom Erdgeschoßfußboden bis zum First
max. 8,0 m

2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 UND § 20(1) BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse darf gem. § 16(6) BauNVO ausnahmsweise um ein Vollgeschoß überschritten werden, wenn die zulässigen Gebäudehöhen nicht überschritten werden.
Voraussetzung hierfür ist, daß es sich bei dem überschreitenden Vollgeschoß um ein Dachgeschoß handelt, das gem. § 2(5) LBO nur deshalb als Vollgeschoß zählt, weil sich über ihm ein sogenanntes "oberstes Geschoß" befindet.

3. ABWEICHENDE BAUWEISEN (§ 22(4) BauNVO)

Wie offene Bauweise, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit höchstens 15 m Länge.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

Als Gebäude beabsichtigte Nebenanlagen i.S. § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. ÖBERFLÄCHENBEFESTIGUNG (§ 9(1) 20 BauGB)

Parkplätze, separat geführte öffentliche Fußwege, 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. ANPFLANZUNGEN (§ 9(1)25a BauGB)

6.1 Im Sinne der Planzeichnung sind hochstämmige, heimische, standortgemäße Laubbäume zu pflanzen.

6.2 Auf jedem Baugrundstück sind, unabhängig von den Bäumen gem. 5.1, je angefangene 350 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger, heimischer, standortgemäßer Obstbaum zu pflanzen.

7. 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.

C.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

1. DÄCHER (§ 73(1)1 LBO)

1.1 Dachdeckung:
Für die Deckung der Satteldächer (der geneigten Dachflächen sind nur Tonziegel oder ziegelähnliche Formate aus anderen Materialien mit ziegelroten bis rotbraunen, nicht glänzenden Farbtönen zulässig.

1.2 Dachgauben:
Die einzelne Dachgaubenlänge darf max. 1/5 der Traufläange, die Summe der Dachgaubenlänge je Traufseite darf max. 1/3 der Traufläange betragen.
Dachgauben müssen vom Ortgang min. um das 1 1/2-fache Maß der Fensterhöhe abgerückt sein.
Der obere Anschluß der Dachfläche einer Dachgaube an das Hauptdach muß min. 1,0 m (vertikal gemessen) unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

2. FASSADEN (§ 73(1)1 LBO)

Zulässig sind verputzte Fassaden mit gedeckter, erdiger Farbgebung.
Für die Fassadengliederung ist die Verwendung von Holz und Stein zulässig.
Fassaden mit mehr als 5,0 m Höhe sind spätestens alle 7 m durch Erker oder Wandvorsprünge von min. 0,75 m Tiefe zu gliedern.

3. ANTENNEN (§ 73(1)3 LBO)

Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne / Verkabelung möglich ist. Ausgenommen davon sind Parabolantennen (Schüsselantennen), wenn sie zu ihrer Umgebung farblich keinen Kontrast bilden. Je Einzel- und Doppelhaus ist nur ein Parabolantenne zulässig.
Wenn der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne / Verkabelung nicht möglich ist, ist je Einzel- und Doppelhaus nur eine Außenantennenanlage zulässig.

4. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 73(1)4 LBO)

Sind für Neubauten nicht zulässig.

5. UNBEBAUTE FLÄCHEN, VORGÄRTEN (§ 73(1)5 LBO)

Falls Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen genehmigt werden, müssen sie von den befestigten Verkehrsflächen min. 1,5 m Abstand einhalten. Diese Abstandsflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Dies gilt nicht bei angrenzenden Grünflächen, die Bestandteil von Verkehrsflächen sind.

6. EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DEN GRENZEN ZU DEN VERKEHRSFLÄCHEN (§ 73(1)5 LBO)

Tote Einfriedigungen sind nur bis 0,1 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.

D. HINWEISE

1. Untergrund

Beim Ausheben von Baugruben und Gräben sind Sickerwasser- und schwache Schichtgrundwasser-Zutritte möglich (Geologisches Landesamt).

2. Gasversorgung

Wegen der problemfreien Verlegung der Hausanschlüsse, sollten die Heizungskeller möglichst auf der zur Straße weisenden Hausseite angeordnet sein.

Farbtyp Code

GEMEINDE KIRCHARDT LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN LIEBENSTALL

Für den Entwurf und die Bearbeitung sowie die Übereinstimmung der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster (Stand Juli 1992).

MOSER
Ingenieurbüro für Vermessung und Bauleitplanung
7100 Heilbronn, Paulinenstr. 23
Tel. 07131 / 10061 Fax 164672

06.05.1994
Dipl.Ing.(FH) Walter Moser

Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen gem. § 2(1) BauGB am 28.10.1993

Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB am 17.2.1994

Als Entwurf aufgestellt gem. § 2(1) BauGB am 6.5.1994

Auslegung bekannt gemacht gem. § 3(2) BauGB am 9.6.1994

Ausgelegt gem. § 3(2) BauGB vom 20.6.1994 bis 20.7.1994

Satzung
- beschlossen gem. § 10 BauGB am 29.8.1994
- angezeigt gem. § 11 BauGB dem Landratsamt Heilbronn am 18.01.1995
- nicht beanstandet gem. § 11 BauGB am 09.06.1995

Anzeige bekannt gemacht und in Kraft gesetzt gem. § 12 BauGB am 28.06.1995

Die am 29.8.94 erlassene Satzung wird nicht beanstandet gem. § 11 (3) BauGB.
Heilbronn, den 9.6.95
Landratsamt
Schneider

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Gemeinde Kirchardt vom 29.08.1994 überein.

Kirchardt, den 28. Juni 1995

Kübler, Bürgermeister