

GEMEINDE
KIRCHARDT

LANDKREIS
SINSHEIM

bebauungsplan

gewanne: „OB DEM HERRENB.“

„KALKOFEN“

11. SEP. 1970

Bürgermeisteramt



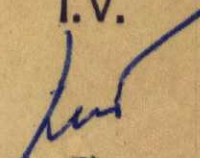
Bürgermeister

Genehmigt (§ 11 BBauG i.V. mit § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der 2. Durchführungsvorordnung zum Bundesbaugesetz). U. § 111 LBO

Sinsheim, den 26. 10. 70

Landratsamt IV -

i.V.


Dr. Zerr



Rechtskräftig seit 11.11.1970!
Jr.

Festsetzungen

zum Bebauungsplan für die Gemeinde Kirchart in den Gewannen
"Ob dem Herrenberg" und "Kalkofen".

§ 1

Baugebiet

Das Baugebiet wird entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen
zum reinen Wohnbaugebiet (WR), zum allgemeinen Wohnbaugebiet (WA)
und zum Mischgebiet (Mi) erklärt.

Die möglichen Ausnahmen nach § 3, Nr. 3, § 4, Nr. 3 und § 6, Nr. 3
Baunutzungsverordnung werden nicht zugelassen. Nebenanlagen und
Einrichtungen nach § 14, Nr. 1 BNutzVo werden ebenfalls nicht zu-
gelassen.

In dem Baugebiet ist die Bauweise nach Maßgabe der zeichnerischen
Festsetzungen einzuhalten.

§ 2

Gestaltung der Bauten

1. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintra-
gungen im Bebauungsplan maßgebend.
2. Die Gebäudelängsseite soll bei eingeschossigen Bauten mindestens
9,00 m betragen.
3. Die Traufhöhe der Gebäude darf bei eingeschossigen Gebäuden höch-
stens 3,50 m betragen. Gemessen wird ab Oberkante Bergseite.
4. Die Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG bzw. UG) darf bei Grund-
stücken, die bergseits der Straße bzw. nicht unmittelbar an der
Straße liegen (z.B. am Ende einer Wendeplatte) bergseits maxi-
mal 30 cm über natürlichem Gelände liegen. Der Sockel talseits
ist auf mindestens 0,60 m anzufüllen.

Bei Grundstücken talseits der Straße darf die Sockelhöhe maxi-
mal 0,15 m über künftiger Straßenhöhe betragen. Der Sockel tal-
seits darf aber nur maximal 0,60 m in Erscheinung treten.

5. Bei einer Hanglage dürfen talwärts höchstens zwei Geschosse in Erscheinung treten. Die Traufhöhe darf hierbei 6,00 m nicht überschreiten. Gemessen wird ab OX Gelände.
6. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind so zu gestalten, daß sie in einem angemessenen Größenverhältnis stehen und sich architektonisch gut einfügen.
7. Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in den Wandflächen harmonisch zu gestalten.
8. Im reinen Wohngebiet und im allgemeinen Wohngebiet sind Dächer bis zu $\leq 25^\circ$ Dachneigung zulässig.
Im Mischgebiet sind Satteldächer bis zu $\leq 35^\circ$ zulässig.
9. Kniestock und Dachgauben sind nicht zulässig.
10. Alle Dächer sind mit dunklen, nicht glänzenden Materialien einzudecken. Helle Dächer, insbesondere zement- und silbergraue sind nicht zulässig.

§ 3

Garagen

Garagen dürfen auch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche nach § 23 B Nutzt VO, unter Einhaltung der LBO, erstellt werden.

Wenn möglich, sind hierbei die Garagen zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen. Die Dachneigung soll dem Hauptgebäude angepaßt sein, bzw. sollen die Garagen Flachdächer erhalten.

Die Traufhöhe darf 2,70 m über Garageneinfahrtshöhe nicht überschreiten.

Bei den Garagen ist eine Tiefe von maximal 6,50 m bindend.
Kellergaragen sind nicht zulässig.

§ 4

Verputz und Anstrich der Gebäude

Die Außenseiten der Hauptgebäude und Garagen sind spätestens 1 Jahr nach Rohbauabnahme zu verputzen.

§ 5

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen werden nicht gefordert, jedoch ist vor Baubeginn des Gehweges an der Straßenflucht eine Steinkante zu setzen.
2. Die Steinkante zur Straße hin ist an die dem Grundstück zugewandte Seite der Grenzsteine zu setzen, so daß diese frei bleiben. Dasselbe gilt für evtl. Einfriedigungen.
3. Sollten Einfriedigungen erstellt werden, so sind diese für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.
Es gelten hierbei folgende Bestimmungen:
 - a) Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht überschreiten, wobei der Sockel nicht höher als 30 cm sein darf. Trennwände zwischen den Grundstücken haben bis zur rückwärtigen Hausflucht dieselbe Höhe wie die Straßeneinfriedigungen einzuhalten.
 - b) Bei Eckgrundstücken reduziert sich die Höhe auf 0,80 m. Ebenso darf die Vorgartenbepflanzung im Bereich des Sichtwinkels nicht höher sein.
 - c) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigungsmaterial ist nicht gestattet.
 - d) Türen und Tore dürfen nicht nach außen bzw. auf den Gehweg und Straßenraum aufgehen.
4. Die Straßenbüschungen werden in die Grundstücke eingelegt. Sollten Stützmauern errichtet werden, so sind diese niedrig zu halten. Sie sind dem Längsprofil der Straße und der Einfriedigungshöhe der Nachbargrundstücke anzupassen.

- 4 -
§ 6

Grundstücksrestaltunq und Vorgärten

1. Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.
Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölzer zu verwenden.
3. Zugänge, Einfahrten und Vorplätze müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden.
4. Die Einfahrten sind so anzulegen, daß kein Wasser aus dem Grundstück auf die Straße fließen kann.

§ 7

Mülltonnen

Zum Einstellen von Mülltonnen sind geeignete Plätze auf dem Grundstück vorzusehen, die das Bild der Bebauung nicht verunstalten dürfen. Niechen in der Einfriedigung sind entsprechend abzuschirmen und müssen nach der Straßenseite verschließbar sein. Müllkästen im Vorgarten sind nicht zugelassen.

§ 8

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

§ 9

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Kirchardt, den 11. SEP. 1970

Der Gemeinderat:

Der Planfertiger:

E. Willaredt, Ing.-Büro
692 Sinsheim, Bahnhofstr. 15
Telef. 825-826


Bürgermeister