

MI	TH max. 4,0 m ü. EFH
0,4	-
a	SD, DN 30-40°

EFH ist im Baugenehmigungsverfahren festzulegen

A. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1992 (BGBl. I, S. 466)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18.12.1990
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 08.08.1995.

B. Textliche Festsetzungen

- § 1 Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich umfasst die im Lageplan gekennzeichnete Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- § 2 Planungsrechtliche Festsetzungen**
(gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB)
1. **Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO)
Mischgebiet (MI)
 2. **Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Höhe der baulichen Anlagen:
Die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt sich nach der Erdgeschossfußbodenhöhe, gemessen in m über NN. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Max. Traufhöhe 4,0 m von EFH bis Traufe auf min. 2/3 der jeweiligen Trauflänge.
 3. **Bauweise**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
Abweichende Bauweise;
im Sinne der offenen Bauweise, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit höchstens 18 m Länge.
 4. **Überbaubare Grundstücksfläche**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 BauNVO)
Baugrenze siehe Pflandarstellung.
- § 3 Örtliche Bauvorschriften**
(gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(gem. § 74 Abs. 1 LBO)
Zulässig sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 - 40°.
- § 4 Inkrafttreten**
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

C. Weitere Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss am 30.01.2006
2. Beteiligung der betroffenen Bürger (§ 13 Nr. 2 BauGB) vom 16.02.2006 bis 17.03.2006
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 13 Nr. 3 BauGB) vom 10.02.2006 bis 10.03.2006
4. Satzungsbeschluss (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB) am 10.04.2006

D Hinweise

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.
Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 37 (4) WG).

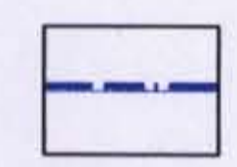
Landratsamt Heilbronn
Planungsamt -
Heilbronn, 30.04.2006
Kreh

Zur Beurkundung
Kirchardt, 31. Aug. 2006

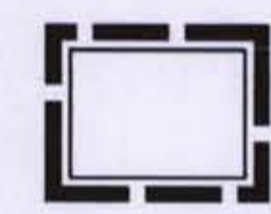
Kähler
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG:

- MI Mischgebiet
0,4 Grundflächenzahl
a im Sinne der offenen Bauweise, jedoch Gebäudelängen bis 18 m zulässig
TH max. ü. EFH maximale Traufhöhe über Erdgeschossfußbodenhöhe 4,0 m
SD Satteldach
DN Dachneigung 30-40°
EFH Erdgeschossfußbodenhöhe



Baugrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der Nutzung	Traufhöhe maximal
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform/Dachneigung

Gemeinde: Kirchardt

ERGÄNZUNGSSATZUNG

§ 34 Abs.4 Nr.3 BauGB

"WALDSTRASSE"

Einleitungsbeschluss vom 01.12.2005

Maßstab
1 : 1000

Landratsamt Heilbronn
Planungsamt
74064 Heilbronn

Tel.: 07131 / 994-420 Fax: 07131 / 994-83420
e-mail: planungsamt@landratsamt-heilbronn.de

Gefertigt: 19.06.2006

B. Kreh