



Kreis Heilbronn  
Gemeinde Clebronn  
Lageplan  
M 1:500  
zur Änderung des Bebauungsplans  
"Hinter dem Friedhof"  
1. Textteil  
Dieser Textteil setzt die Satzung für den Bebauungsplan "Hinter dem Friedhof" vom 9. 12. 1958 außer Kraft.

A) Festsetzungen zum Bebauungsplan

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Maß der baulichen Nutzung: a) Die Zahl der Vollgeschosse entsprechend der Eintragung im Lageplan ist zwingend einzuhalten.  
b) Grundflächenzahl  
bei 1 Vollgeschos max 0,4  
bei 2 Vollgeschossen max 0,4

Bauweise: offen

Stellung der Gebäude: Entsprechend der im Lageplan eingezeichneten First-richtung.

Nebenanlagen u. Stellplätze: Sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise -in Verbindung mit dem Hauptgebäude oder der Garage- zulässig.

Garagen: Können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden, müssen jedoch mindestens 4,50 m von der Straßengrenze entfernt sein.

B) Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachform: a) Hauptgebäude: Satteldach  
b) Nebengebäude u. Garagen: Pultdach, ausnahmsweise Satteldach.

Dachneigung: Satteldach 1 Vollgeschos 45°  
2 Vollgeschosse 30°

Dachaufbauten: Nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden mit Dachneigung 45° zulässig.  
Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgebaut werden und sollen von den Giebelkanten mindestens 2,0 m Abstand haben.

Dachdeckung: Bei Hauptgebäuden Sickerwanne oder Faltschnecken. Bei Nebengebäuden u. Garagen (Pultdach) Sternit gefärbt, sonst Ziegel wie beim Hauptgebäude.

Kniestock: Nur bei eingeschossiger Bebauung und bis zu einer Höhe von 0,80 m gemessen bis oberste Kante zulässig. Der Kniestock im Lageplan ist beigebeige.

Gebäudehöhe: Von fertigen Gelände bis Traufe gemessen, bei 1 Vollgeschos max 4,50 m  
bei 2 Vollgeschossen max 6,50 m

Einfriedigung an den Straßenseiten: Sind veranlaßt, wenn die Einfriedigung der Straßengrenze gegenüber dem Grundstück zu schützen ist. Die Einfriedigungen sind gleichlaufend mit dem Straßengefüge auszuführen.

C) Abstände

1) bereits rechtsverbindlich  
2) festsetzen  
3) aufheben

Hausgrenze: 1. 2. 3.

Baulinie (zwingend): 1. 2. 3.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche: 1. 2. 3.

Bebaubare Grundstücksfläche: 1. 2. 3.

Sonderzweckfläche (§ 9, (1), Ziff. 8 BBAUG): 1. 2. 3.

Verkehrsflächen: 1. 2. 3.

Höhenlagen: 1. 2. 3.

Grundstücksgrenzen: 1. 2. 3.

Grenze des Bebauungsplans: 1. 2. 3.

Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 25. Jan. 1963

z.B. Bürgermeister *[Signature]*

als Satzung festgesetzt durch Gemeinderatsbeschluss vom 25. Jan. 1963 15. März 1963

z.B. Bürgermeister *[Signature]*

Genehmigt durch Erlass des Landratsamts Heilbronn vom 17. Sep. 1963

Rechtsverbindlich mit Wirkung vom 29. Sep. 1963

z.B. Bürgermeister *[Signature]*