



WR

Akt der bau-
lichen Nutzung
Grund-
flächenzahl
Bauweise

Zahl der
Vollgeschosse
Geschoß-
flächenzahl
Dachneigung

Kniestock

I

0,4

0,4

0

0

DN ca. ...

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

198,00

- C Zeichenerklärung:**
- WR = Reines Wohngebiet
mit zwingender Firsttrichtung
- Füllschema
- = ein echtes Vollgeschosß
 - = Grundflächenzahl
 - = Grundfläche
 - = Grundstücksfläche
 - = Geschosßflächenzahl
 - = Geschosßfläche
 - = Grundstücksfläche
 - = Offene Bauweise Einzelhäuser, Doppelhäuser u. Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m zulässig
 - = Offene Bauweise nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 - = Zulässige Dachneigung
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen und deren Höhenlage
- Straßenverkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- § 9 Abs.1 Nr.1a BBauG und § 3 BauNVO
§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG
§ 16 - 18 BauNVO
§ 19 BauNVO
§ 20 BauNVO
§ 22 Abs.2 BauNVO
§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO
§ 23 Abs.3 BauNVO
§ 9 Abs.1 Nr.3+4 BBauG
" " " "
" " " "
" " " "
§ 9 Abs.5 BBauG

Bearbeitet vom Staatl. Vermessungsamt Heilbronn mit der Bestätigung, daß die dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Heilbronn, den 17. Mai 1968

Reg.Verm.Direktor

Kreis Heilbronn
Gemeinde Ellhofen

Amt

Bebauungsplan „Kirchweg II“

Textteil

A Rechtsgrundlagen: § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
§ 111 d. Landesbauordnung für Baden-Württ. v. 6.4.64 (Ges. Bl. S. 151)

B Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung . . . : entsprechend den Einscriben im Plan (§§ 1 - 15 BauNVO)

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung . . . : entsprechend den Einscriben im Plan (§§ 16 - 21 BauNVO)

1.1.3 Ausnahmen : Nach § 3 (3) BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs.4 BauNVO)

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse . . . : entsprechend den Einscriben im Plan (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO)

1.2 Bauweise : entsprechend den Einscriben im Plan (§ 22 Abs.2 BauNVO)

1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Firsttrichtung wie im Plan eingezeichnet (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

1.4 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze . . . : sind a) zulässig auf den überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau (§ 9 (1) Nr.1e u. Nr.12 BBauG u. die §§ 12+22 Abs.4 BauNVO)
b) ausnahmsweise zulässig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau
c) als Grenzbau unzulässig, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze länger als 6,5 m sind.

1.5 Nebenanlagen : sind im Sinne von § 14 BauNVO zulässig (§ 14 BauNVO)

1.6 Straßenverkehrsflächen . . . : die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen. (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG) (§ 7 Abs.5 Straßengesetz)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

2.1 Gebäudehöhen : von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes bei einem echten Vollgeschosß bis max. 4,00m (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.2 Dachform : Satteldach - Dachneigung entsprechend den Einscriben im Plan. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Kniestock bis 0,4 m Höhe zulässig. Garagen bei Grenzbau Flachdach, sonst ohne Festsetzungen. (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.3 Äußere Gestaltung : Deckung der Satteldächer mit Ziegel (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)