

TEXTTEIL

In Ergänzung der Zeichnung, Farben und Schrift im Lageplan wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG festgesetzt:

- 1.) **BAULICHE NUTZUNG:**
(Z = Zahl der Vollgeschosse, GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschossflächenzahl)

- a) Art der baulichen Nutzung b) Maß der baulichen Nutzung

Z	GRZ	GFZ
1	0,4	0,4

Reines Wohngebiet (WR)
Nach § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

- 2.) **BAUWEISE:** offen, Caragen und Nebenanlagen können ohne eigenen Grenzabstand und im Grenzabstand anderer Gebäude gestattet werden.

- 3.) **STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:** entsprechend der Planzeichnung

- 4.) **GEBAÜDEHÖHEN:** vom fertigen Gelände bis Oberkante Dachrinne gemessen max. 4,00

- 5.) **DACHFORM UND DACHNEIGUNG:** a) Wohngebäude: Satteldach mit 30° Dachneigung ohne Dachaufbauten
b) Garagen: Pultdach bis 10° Dachneigung

- 6.) **KNIESTOCK:** zulässig bis zu einer Höhe von 0,4 m, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette

- 7.) **AUSSERE GESTALTUNG:** a) Auffallende Farben sind zu vermeiden
b) Deckungen der Satteldächer mit Ziegeln
Deckungen der Pultdächer mit Zementasbest oder Preskies

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1) bereits rechtsverbindlich 2) festzusetzen 3) aufzuheben

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) oder Straßenbegrenzungslinie

Baulinie § 23 Abs. 2 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Vor-
garten

Bau-
verbot

Überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen mit Höhenangaben

155,45

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Telefonleitung

0 5 10 20 30 40 Meter
Maßstab 1:500

Lageplan

Kreis Heilbronn
Gemeinde Ellhofen

Bebauungsplan „Kirchweg II. Teil“

