

Kirchweg und Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Kirchstraße

Kreis Heilbronn
Gemeinde Ellhofen

BEBAUUNGSPLAN "KIRCHWEG" I

UND

ERGÄNZUNG UND ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "KIRCHSTRASSE"

AUFHEBUNG DER ANBAUVORSCHRIFTEN VOM 5.9.1958

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

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

1.) BAULICHE NUTZUNG:

(Z = Zahl der Vollgeschosse, GRZ = Grundflächenzahl, GPZ = Geschossflächenzahl)

a) Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 3)

b) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

	Z	GRZ	GPZ
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO			
Nach § 4 Abs. 3 vorgesehene Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 4 BauNVO)	1	0,4	0,4
	2	0,4	0,8
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	2	0,4	0,6

c) Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Planschrieb als Höchstgrenze

2.) BAUWEISE: (§ 22 BauNVO) offen

Garagen und Nebenanlagen dürfen als Grenzbauten erstellt werden

3.) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: entsprechend der Planzeichnung

4.) GEBÄUDEHÖHEN: vom fertigen Gelände bis Oberkante Dachrinne gemessen

bei 1-geschossigen Gebäuden max. 4,00 m
bei 2-geschossigen Gebäuden max. 6,00 m
bei Garagen u. Nebenanlagen max. 3,00 m

5.) DACHFORM UND DACHNEIGUNG:

a) Garagen und Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO: Pultdach bis 10° Neigung ohne Dachaufbauten
b) sonstige Gebäude: Satteldach mit 30° Neigung ohne Dachaufbauten

6.) Kniestock: Bei eingeschossigen Wohngebäuden bis zur Höhe von 0,4 m, gemessen bis Oberkante Kniestockplatte, zulässig.

7.) ÄUSSERE GESTALTUNG:

a) Auffallende Farben sind zu vermeiden
b) Deckungen der Satteldächer mit Ziegeln
Deckungen der Pultdächer mit Zementasbest oder Presskies
c) Nebengebäude im Dorfgebiet und Nebenanlagen im Allgemeinen Wohngebiet dürfen nur eingeschossig errichtet werden
d) Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen: hohe Mauerwerk auf 70 cm hohen Böcken anzusetzen. Dahinter 1,20 m hohe Hecken aus bodenständigen Sträuchern anzupflanzen. Die Herstellung der Einfriedigung kann von der Gemeinde verlangt werden.

LEGENDE

1) bereits rechtsverbindlich 2) festzusetzen 3) aufzuheben

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO auch Baulinie im Sinne von Art. 34 Abs. 1 u. 2 der Württ. Bauordnung) und Straßenbegrenzungslinie

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

Höhenlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

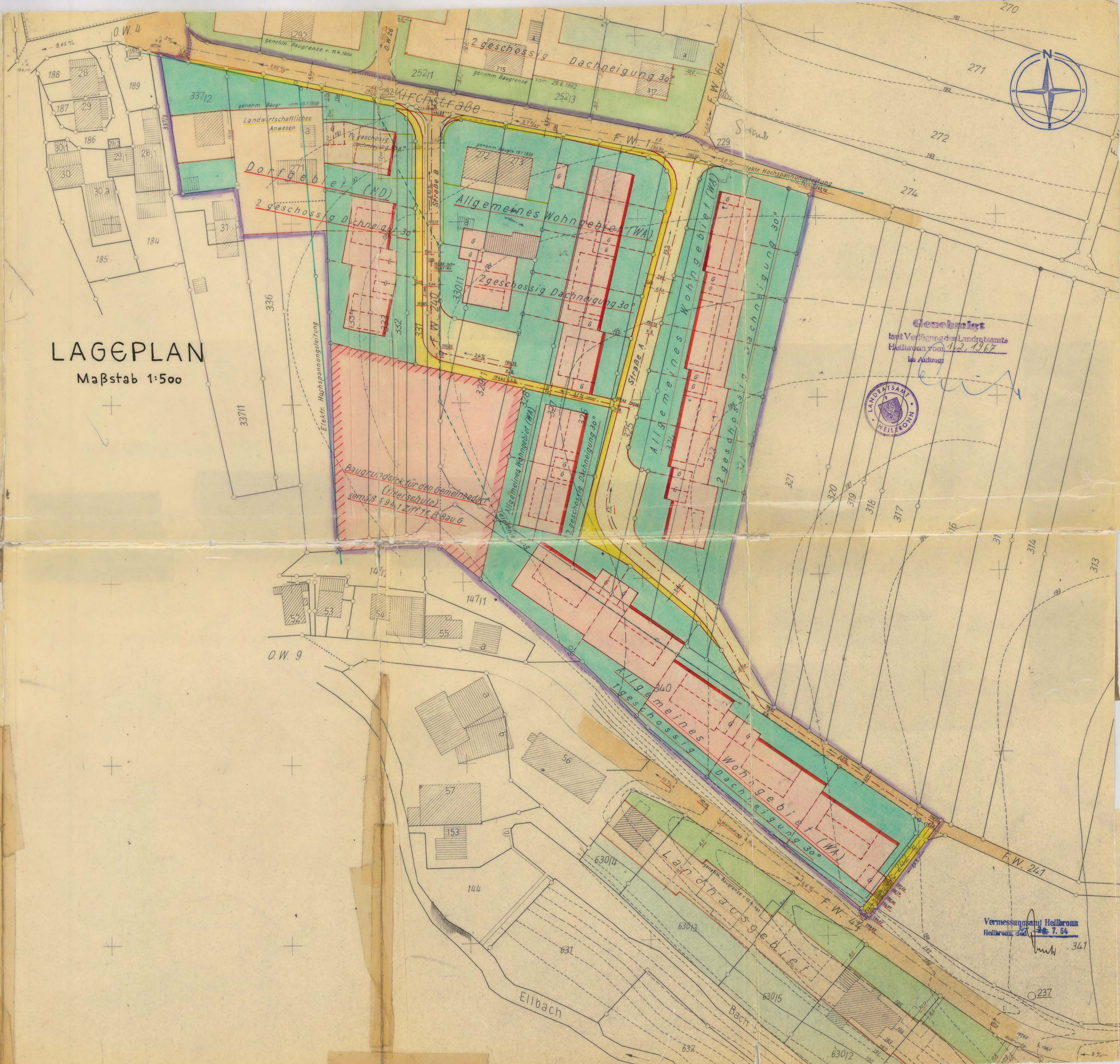
privatrechtlich vereinbarte künftige Grundstücksgrenzen

Telefonleitung

Hochspannungsleitung

LAGEPLAN

Maßstab 1:500



Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 12. 1962
im Auftrag:



Vermessungsamt Heilbronn
Heilbronn, den 27. 7. 64