



ZEICHENERKLÄRUNG

MI	Gemischte Baufläche		Geh-/Fußweg
0.4 / 0.5	Grundflächenzahl		Nachträglich erfaßte Gebäude
a	Abweichende Bauweise		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Th max.= 6,2m	Maximale Traufhöhe		Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
SD	Satteldach		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
DN 40-50°	Dachneigung 40-50°		Gebäudehauptide
	Baugrenze		
	Fläche für den Gemeinbedarf (Gemeindehaus)		
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		

**Textteil**

A. Rechtsgrundlagen  
1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993  
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.  
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990  
4. Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 08.08.1995

B. Aufhebung  
Alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden aufgehoben.

C. Textliche Festsetzungen  
In Ergänzung zu den Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)  
**Mischgebiet (MI)**  
Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.  
Die nach § 6 Abs 2 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)  
Grundflächenzahl GRZ = entsprechend Planeinschrieb

**Höhe der baulichen Anlagen**  
(§ 16 (2) 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)  
Von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand max. 6,2 m. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf max. 0,7 m über dem höchsten am Hausgrund gemessenen Straßenniveau liegen. Die Firsthöhe darf max. 5 m über der max. zulässigen Traufhöhe liegen.

**Bauweise**  
(§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)  
Abweichende Bauweise, zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser mit einer Gebäudelänge von max. 25 m.

**Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 (1) 2 BauGB)  
Gebäudehauptide entsprechend dem Planeintrag.

**Zahl der Wohneinheiten**  
(§ 9 (1) BauGB)  
Pro Gebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. Doppelhäuser zählen als ein Gebäude.

**Nebenanlagen**  
(§ 14 (1) BauNVO)  
Nebenanlagen sind nur bis zu einer Grundfläche von 25 m² zulässig.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 (1) 20 BauGB)  
Pkw-Stellplätze sind so anzulegen, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser gewährleistet bleibt.

**II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

**Äußere Gestalt der baulichen Anlage**  
(§ 74 (1) 1 LBO)  
**Dachform und Dachneigung**  
Zulässig sind Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 40° - 50°.  
**Dachfarbe**  
Zur Dachdeckung sind nicht glänzende Ziegel oder ziegelähnliche Materialien in rotbraunen Farbtönen zu verwenden.  
**Fassaden**  
Zulässig sind geputzte Fassaden in gedeckten Farbtönen. Grelle und glänzende sowie extrem dunkle Fassaden sind nicht zulässig.  
Ausnahmsweise sind auch Holzfassaden zulässig, wenn diese sich in ihrer Farbgebung dem allgemeinen Charakter des MI anpassen.

**III. Hinweise**

Sollten im Plangebiet Funde auftreten, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden (§ 20 DSchG).

Gemäß § 37 (4) Wassergesetz sind unvorhergesehene Grundwassererschließungen dem Umweltschutzamt, Landratsamt Heilbronn, anzuzeigen.

Gemäß § 4 BodSchG ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderer Änderungen der Erdoberfläche anfällt, gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Der Erdaushub ist weitgehend innerhalb des Baugrundstücks zu verwenden.

Es wird empfohlen, das anfallende Dachwasser getrennt zu sammeln und in Zisternen zu speichern.

Es wird empfohlen, die Gebäude in Niedrigenergiebauweise im Sinne des lokalen Immissions- und Klimaschutzes zu erstellen.

Verfahrensvermerke:	
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB vom	26.01.2000
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) 2 BauGB vom	03.02.2000
3. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am	17.02.2000
4. Auslegungsbeschluss vom	17.10.2000
5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	02.12.2000 - 02.01.2001
5.1 Bekanntmachung	23.11.2000
5.2 Auslegungsfrist	02.01.2001
6. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB vom	23.01.2001
8. Anzeige ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt gem. § 10 BauGB am	03.05.2001
Zur Beurkundung	
Möckmühl, den	03.05.2001

Bürgermeister

Plangrundlage vom 29.06.1998	
<b>Bebauungsplan</b> <b>"Reichertshäuser Str./</b> <b>Kilianstrasse"</b>	
<b>Stadt: Möckmühl</b>	<div>Datum gezeichnet</div> <div>Änderung: 01.03.2000 Ro Änderung: 08.08.2000 Ro Änderung: 29.01.2001 Ro Änderung:</div>
Landratsamt Heilbronn Kreisplanungsamt 74064 Heilbronn Tel.: 07131 / 994-420 Fax: 07131 / 994-125 e-mail: ira@landkreis-heilbronn.de	<b>Maßstab</b> <b>1:500</b>