

Kreis Heilbronn  
Gemeinde Kihlfen

BEBAUUNGSPLAN "GÄSSLESACKER"

Lageplan

Amt

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

1.) BAULICHE NUTZUNG:

a) Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 3 BauNVO)	b) Zulässige Art der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)	c) GRZ
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO) Nach § 4 Abs. 3 vorgesehene Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 1 Abs. 4 BauNVO)	Mischgebiete für Wohngebäude <i>zwingend</i>	0,4
Mischgebiet (M) (§ 5 BauNVO)	für Nebenanlagen und Garagen	0,4
Mischgebiet (MD) (§ 6 BauNVO) Nach § 6 Abs. 3 vorgesehene Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 1 Abs. 4 BauNVO)	als Höchstgrenze	0,4

2.) BAUWEISE (§ 22 BauNVO) offen. *Doppelhäuser sind in der vorgesehenen Höhe zulässig.* Garagen und Nebenanlagen dürfen als Grenzbauten erstellt werden.

3.) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: entsprechend der Planzeichnung

4.) GEBÄUHDEHÖHEN: vom fertigen Gelände bis oberste Dachkante gemessen  
bei 1-geschossigen Gebäuden max. 4,00 m  
bei 2-geschossigen Gebäuden max. 6,00 m  
bei Garagen und Nebenanlagen max. 3,00 m

5.) DACHFORMEN:  
a) Hauptgebäude: Satteldach, im allgemeinen Wohngebiet mit 30° Dachneigung  
b) sonstige Gebäude: Flachdach oder Pultdach bis 10° Dachneigung, im Dorfgebiet ausnahmsweise Satteldach  
c) Dachaufbauten und Kränztische: im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet nicht zulässig.

6.) FARBEN UND ORNAMENTIK:  
a) Auffällige Farben sind zu vermeiden  
b) Deckungen der Satteldächer mit Ziegeln  
Pultdächer mit dunkelfarbenen Zement- oder Flächdächern mit Beton oder Präkies

7.) STRASSENANLAGEN:  
An öffentlichen Verkehrs- oder Grünanlagen und in den daran anschließenden unbebauten Flächen, insbesondere Terrassen, sind Einfriedigungen aus einfachen Holzpfosten oder Hecken hinter etwa 10 cm hohen Stein- oder Betonmauern bis zu 1 m Höhe über Gelände zulässig.

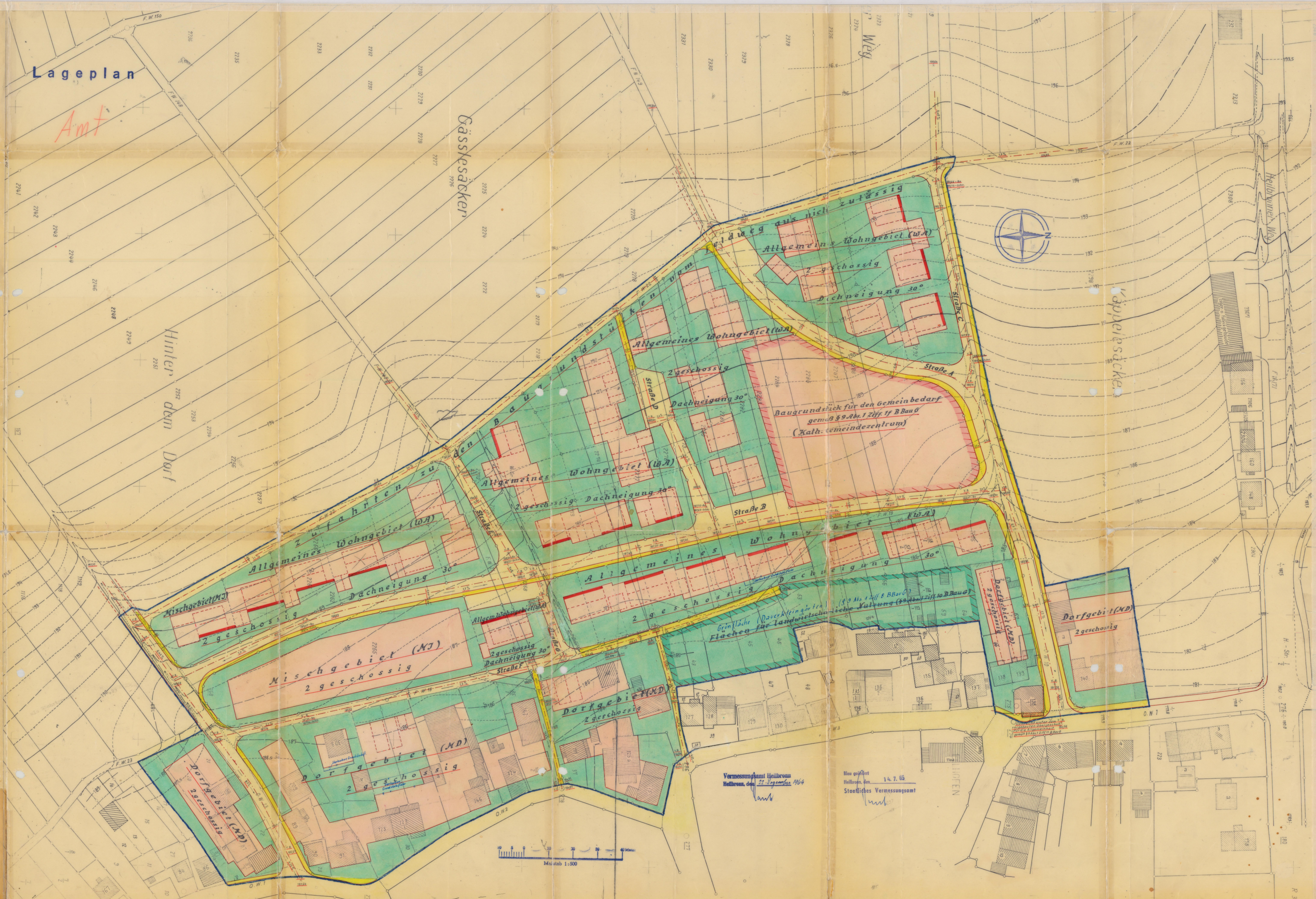
8.) GRENZEN UND VERBÄNDERLICHKEITEN: Siehe im Bauwisch innerhalb des Baustellens und ausserhalb auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**LEGENDE**

	1) bereits rechtsverbindlich	2) festzusetzen	3) aufzuheben	4) in Aussicht nehmen
Baupresse (§ 23 Abs. 3 BauNVO) oder Straßenbegrenzungslinie	—	—	—	—
Baulinie (§ 23 BauNVO)	—	—	—	—
Nicht überbaubare Grundstücksflächen	—	—	—	—
Überbaubare Grundstücksflächen	—	—	—	—
Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	—	—	—	—
Flächen für landwirtschaftliche Nutzung	—	—	—	—
Verkehrsflächen	—	—	—	—
Anlagen	155,45	155,45	—	—

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
in Umlegungsverfahren "Gässlesacker" vereinbarte künftige Grundstücksgrenzen.

Genehmigt am 12. April 1966  
rechtswirksam 23. April 1966



Vermessungsamt Heilbronn  
Heilbronn, den 22. September 1964  
Blau gezeichnet  
Heilbronn, den 14. 7. 65  
Städtisches Vermessungsamt

