



LEGENDE

Nutzungsschablone (Füllschema):	
Art der baulichen Nutzung Wohnungszahl	maximale Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Traufhöhe zwingend maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform
ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB	
	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
	Mischgebiet § 6 BauNVO
	Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit Abs.3 BauGB	
z.B. 0,4	maximale Grundflächenzahl
z.B. TH = 6,2 m	zwingende Traufhöhe in Metern über Straßenfrontlinie
z.B. GBH max. 10,5 m	maximale Gebäudehöhe in Metern über Straßenfrontlinie
z.B. II	maximal zwei Vollgeschosse
BAUWEISE § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB	
	offene Bauweise
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 Abs. 1 LBO	
	Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 30° Altgrad
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB	
	Baugrenzen
VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Mischverkehrsfläche
ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	Friedhof und Parkanlage
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
	ungefähre Fläche der aufzuhebenden Bebauungspläne außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Kirchhofacker - 1. Änderung
TH ca. GBH ca. DN ca.	aus Baugesuchen ermittelten ungefähren Maße der vorhandenen Gebäude
	Hinweis auf Baudenkmal Friedhof

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 29.04.2021
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** in der Ellhofener Heimatschau Nr. 21 am 28.05.2021
- Bürgerbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Behörden** durch Offenlage vom 07.06.2021 bis 26.07.2021 gemäß § 4 Abs.1 BauGB durch Schreiben vom 27.05.2021 Frist bis
- Auslegungsbeschluss** gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 23.09.2021
- Öffentliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Ellhofener Heimatschau Nr. 43 vom 29.10.2021 Auslegung vom 08.11.2021 bis 13.12.2021 Information der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB durch Schreiben vom 21.10.2021 Frist zur Stellungnahme bis 13.12.2021
- Satzungsbeschluss** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 24.03.2022

Ausgefertigt: Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der Bebauungsplanauflage stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom 24.03.2022 zum Ausdruck kommt, überein.
Ellhofen, 28.03.2022

Der Bürgermeister

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Ellhofener Heimatschau Nr. 14 am 08.04.2022
- In Kraft getreten** am 08.04.2022

Zur Beurkundung:
Ellhofen.

Der Bürgermeister

LANDKREIS HEILBRONN Gemeinde **Anlage 1**



BEBAUUNGSPLAN
und örtliche Bauvorschriften
"Kirchhofacker; 1. Änderung"
(08125024_0795_001_01_RE)

zugleich
AUFHEBUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE
Kirchhofacker gen. am 11.04.1950
Änderung Friedhofstrasse gen. am

05.07.1959
(08125024_0795_001_00)

Kirchstraße gen. am 19.01.1959
(08125024_0795_002_00)

Änderung an der Neuenstädter Straße gen. am 16.09.1963
(08125024_0795_042_00)

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster Stand 01.08.2018 bescheinigt
Bietigheim-Bissingen, 25.03.2021

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Stadtplanung
Suctrystraße 9
74321 Bietigheim-Bissingen

Vorentwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, 29.04.2021/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, 23.09.2021/d/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Verfahrensvermerk ergänzt am
Bietigheim-Bissingen, 24.02.2022/b/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

- Anlagen:
- Anlage 1 Lageplan mit Legende
 - Anlage 2 Textteil
 - Anlage 3 Begründung
 - Anlage 3.1 Umweltbericht
 - Anlage 3.2 Abwägung der Stellungnahmen
 - Anlage 4 Zusammenfassende Erklärung