

*Amt*

# Bebauungsplan „Kirchweg II“

## Textteil

A Rechtsgrundlagen: § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)  
§ 111 d. Landesbauordnung für Baden-Württ. v. 6.4.64 (Ges. Bl. S. 191)

## B Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.11 Art der baulichen Nutzung . . . : entsprechend den Einschrieben im Plan (§§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung . . . : entsprechend den Einschrieben im Plan (§§ 16 - 21 BauNVO)
- 1.13 Ausnahmen . . . . . : Nach § 3 (3) BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs.4 BauNVO)
- 1.14 Zahl der Vollgeschosse . . . : entsprechend den Einschrieben im Plan (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO)
- 1.2 Bauweise . . . . . : entsprechend den Einschrieben im Plan (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Firsttrichtung wie im Plan eingezeichnet (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
- 1.4 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze . . . : sind a) zulässig auf den überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau (§ 9 (1) Nr.1e u. Nr.12 BBauG u. die §§ 12+22 Abs.4 BauNVO)  
b) ausnahmsweise zulässig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau  
c) als Grenzbau unzulässig, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze länger als 6,5 m sind.
- 1.5 Nebenanlagen . . . . . : sind im Sinne von § 14 BauNVO zulässig (§ 14 BauNVO)
- 1.6 Straßenverkehrsflächen . . . : die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen. (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG) (§ 7 Abs.5 Straßengesetz)

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- 2.1 Gebäudehöhen . . . . . : von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes bei einem echten Vollgeschoß bis max.4,00m (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
- 2.2 Dachform . . . . . : Satteldach - Dachneigung entsprechend den Einschrieben im Plan. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Kniestock bis 0,4 m Höhe zulässig. Garagen bei Grenzbau Flachdach, sonst ohne Festsetzungen. (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
- 2.3 Äußere Gestaltung . . . . . : Deckung der Satteldächer mit Ziegel (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

## C Zeichenerklärung:

<b>WR</b> <small>Art der baulichen Nutzung</small> <small>Grundflächenzahl</small> <small>Bauweise</small>	= Reines Wohngebiet mit zwingender Firsttrichtung  Füllschema  = ein echtes Vollgeschoß = Grundflächenzahl = Grundfläche Grundstücksfläche  = Geschößflächenzahl = Geschößfläche Grundstücksfläche  = Offene Bauweise Einzelhäuser, Doppelhäuser u. Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m zulässig  = Offene Bauweise nur Einzelhäuser und Doppel- häuser zulässig  = Zulässige Dachneigung  Baugrenze Straßenverkehrsflächen und deren Höhenlage Straßenverkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grund- stücke an die Verkehrsflächen Öffentliche Parkflächen Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG 3 BauNVO 9 Abs.1 Nr.1b BBauG  § 9 Abs.1 Nr.1a BBauG § 16 - 18 BauNVO  § 19 BauNVO  § 20 BauNVO  § 22 Abs.2 BauNVO  " " "  § 111 Abs.1 Nr.1 LBO § 23 Abs.3 BauNVO § 9 Abs.1 Nr.3+4 BBauG " " " " " " " " " " " " § 9 Abs.5 BBauG
---	--	--



Bearbeitet vom Staatl. Vermessungsamt Heilbronn mit der Bestätigung, daß die dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Heilbronn, den 17. Mai 1968

Reg. Verm. Direktor

