

TEXTTEIL

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

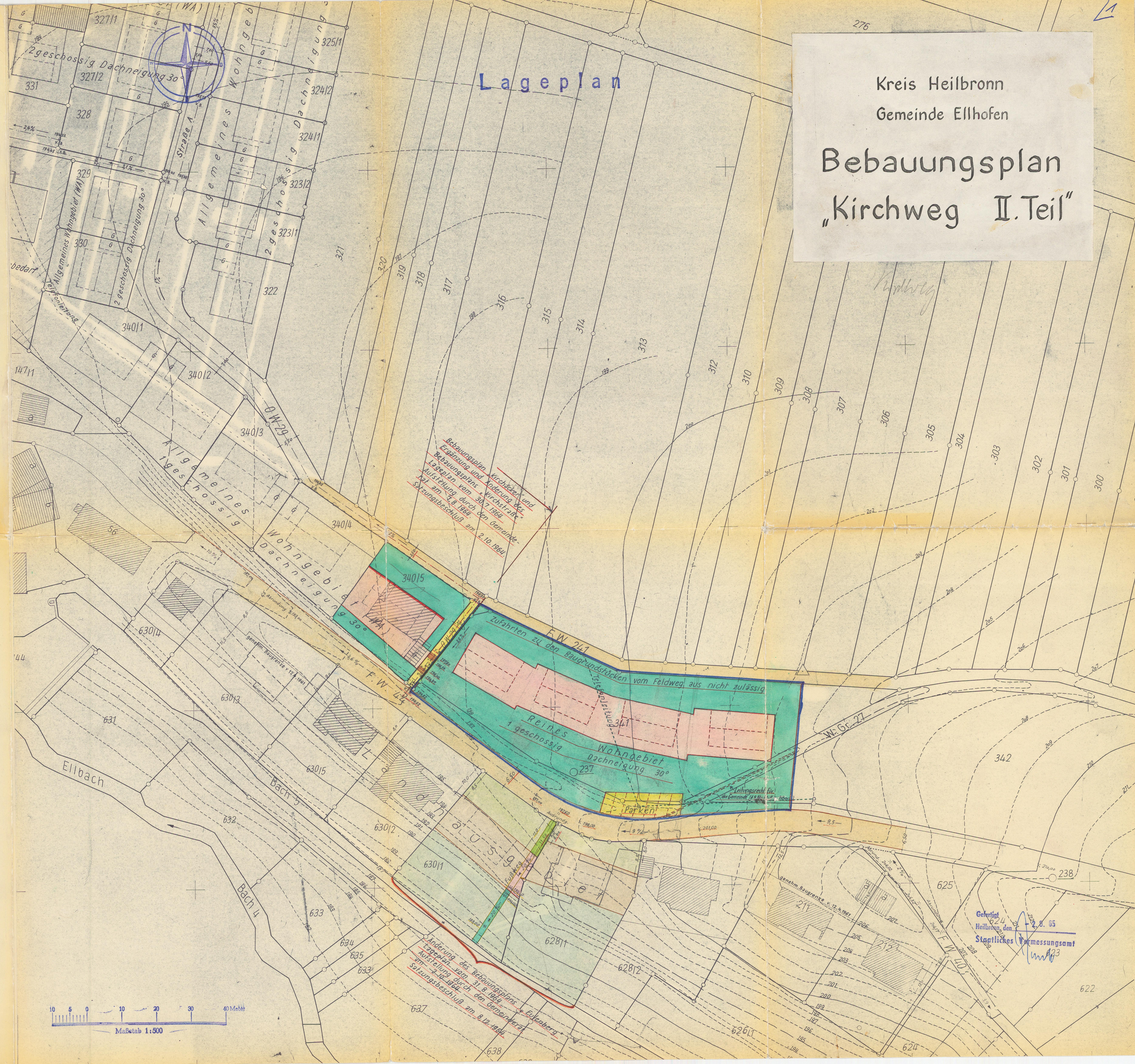
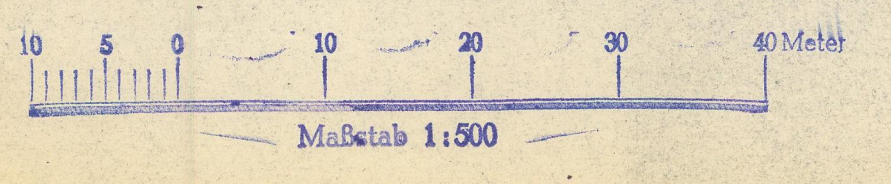
- 1.) **BAULICHE NUTZUNG:**
(Z = Zahl der Vollgeschosse, GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschossflächenzahl)
a) Art der baulichen Nutzung

Z	GRZ	GFZ
1	0,4	0,4

Reines Wohngebiet (WR)
Nach § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.
- 2.) **BAUWEISE:** offen, Garagen und Nebenanlagen können ohne eigenen Grenzabstand und im Grenzabstand anderer Gebäude gestattet werden.
- 3.) **STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:** entsprechend der Planzeichnung
- 4.) **GEBÄUDEHÖHEN:** vom fertigen Gelände bis Oberkante Dachrinne gemessen max. 4,00
- 5.) **DACHFORM UND DACHNEIGUNG:** a) Wohngebäude: Satteldach mit 30° Dachneigung ohne Dachaufbauten
b) Garagen: Pultdach bis 10° Dachneigung
- 6.) **KNIESTOCK:** zulässig bis zu einer Höhe von 0,4 m, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette
- 7.) **ÄUSSERE GESTALTUNG:** a) Auffallende Farben sind zu vermeiden
b) Deckungen der Satteldächer mit Ziegeln
Deckungen der Pultdächer mit Zementasbest oder Preßkies

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1) bereits rechtsverbindlich 2) festzusetzen 3) aufzuheben
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) oder Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie § 23 Abs. 2 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- | | | |
|------------|------------|--|
| Vor-garten | Bau-verbot | |
|------------|------------|--|
- Überbaubare Grundstücksflächen
- | | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|
- Verkehrsflächen mit Höhenangaben
- | | |
|--------|--|
| 155,45 | |
|--------|--|
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Telefonleitung



Lageplan

Kreis Heilbronn
Gemeinde Ellhofen
Bebauungsplan
„Kirchweg II. Teil“

Bebauungsplan Kirchhof und Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans Kirchhof mit Ausfertigung durch Kirchstraß am 28.8.1964
Satzungsbeschluss am 2.10.1964

Änderung des Bebauungsplans Kirchhof mit Ausfertigung durch Kirchstraß am 28.8.1964
Satzungsbeschluss am 2.10.1964

Geprüft
Heilbronn, den 24.8.65
Staatliches Vermessungsamt