

Kreis Heilbronn  
Gemeinde Ellhofen

**BEBAUUNGSPLAN "KIRCHWEG" I**  
UND  
**ERGÄNZUNG UND ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "KIRCHSTRASSE"**  
AUFHEBUNG DER ANBAUVORSCHRIFTEN VOM 5.9.1958

**TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN**

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

- BAULICHE NUTZUNG:**  
(Z = Zahl der Vollgeschosse, GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschoßflächenzahl)  
a) **Art der baulichen Nutzung** (§ 1 Abs. 3)  

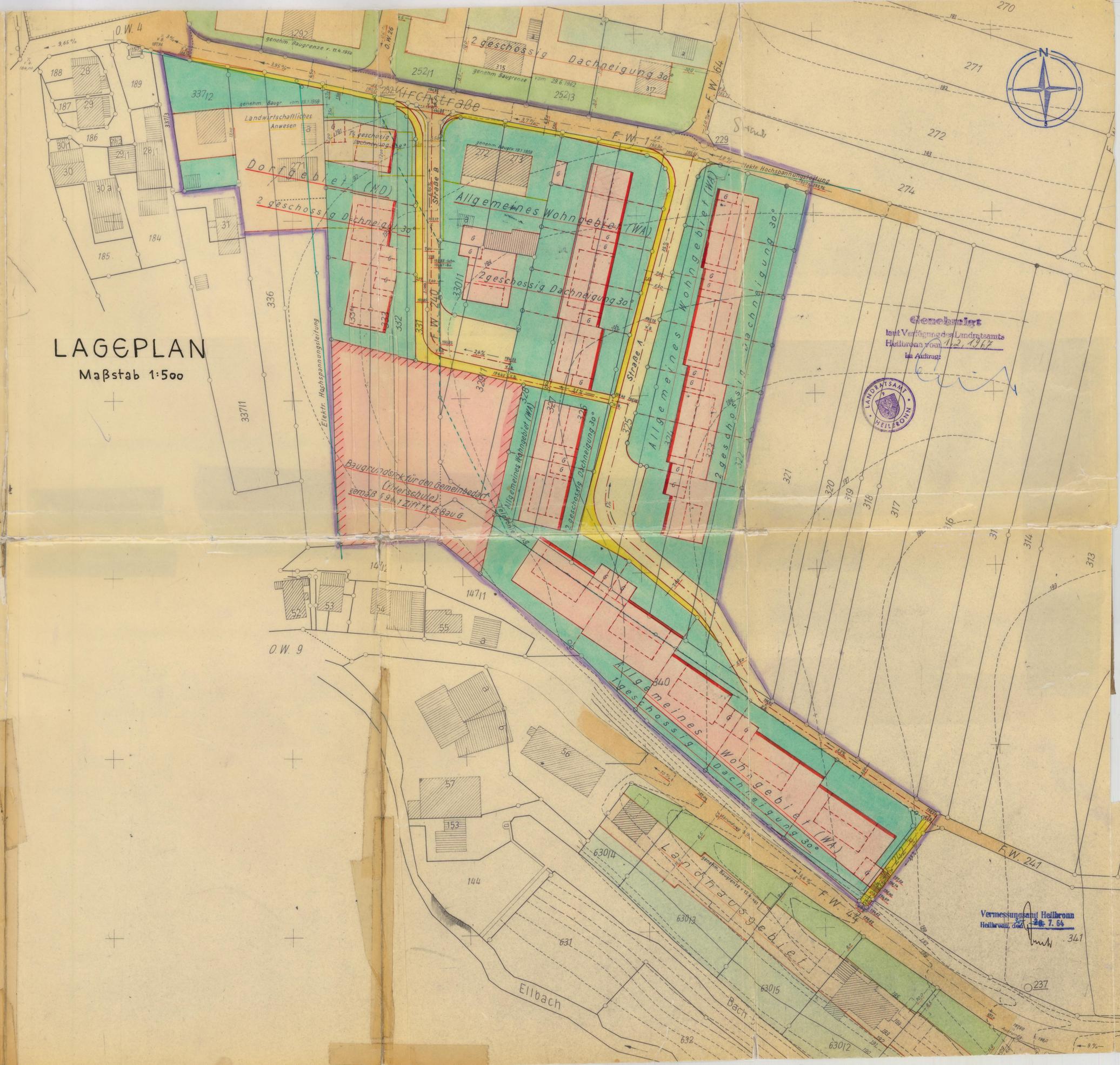
Art der baulichen Nutzung	Z	GRZ	GFZ
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	1	0,4	0,4
Nach § 4 Abs. 3 vorgesehene Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 4 BauNVO)	2	0,4	0,8
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	2	0,4	0,6
- BAUWEISE:** (§ 22 BauNVO) offen  
Garagen und Nebenanlagen dürfen als Grenzbauten erstellt werden.
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:** entsprechend der Planzeichnung
- GEBAÜDEHÖHEN:** vom fertigen Gelände bis Oberkante Dachrinne gemessen  
bei 1-geschossigen Gebäuden max. 4,00 m  
bei 2-geschossigen Gebäuden max. 6,00 m  
bei Garagen u. Nebenanlagen max. 3,00 m
- DACHFORM UND DACHNEIGUNG:**  
a) Garagen und Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO: Pultdach bis 10° Neigung ohne Dachaufbauten  
b) sonstige Gebäude: Satteldach mit 30° Neigung ohne Dachaufbauten
- KNIESTOCK:** Bei eingeschossigen Wohngebäuden bis zur Höhe von 0,4 m, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette, zulässig.
- ÄUSSERE GESTALTUNG:**  
a) Auffallende Farben sind zu vermeiden  
b) Deckungen der Satteldächer mit Ziegeln  
Deckungen der Pultdächer mit Zementasbest oder Presskies  
c) Nebengebäude im Dorfgebiet und Nebenanlagen im Allgemeinen Wohngebiet dürfen nur eingeschossig errichtet werden  
d) Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen  

Farbe Verwendung nur 70 cm hohen Böden anzusetzen. Behälter KE von Hecken aus bodenständigen Sträuchern angepflanzt werden. Die Herstellung der Einfriedigung kann von der Gemeinde verlangt werden.

**LEGENDE**

- |   |                 |               |
|---|-----------------|---------------|
| 1) bereits rechtsverbindlich  | 2) festzusetzen | 3) aufzuheben |
| Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO auch Baulinie im Sinne von Art. 34 Abs. 1 u. 2 der Württ. Bauordnung) und Straßenbegrenzungslinie |                 |               |
| Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)   |                 |               |
| Nicht überbaubare Grundstücksflächen  |                 |               |
| Überbaubare Grundstücksflächen  |                 |               |
| Baugrundstück für den Gemeinbedarf  |                 |               |
| Verkehrsflächen   |                 |               |
| Höhenlagen  | 155,45          | 155,45        |
- 
- |  |   |
|--|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs                  |
|  | privatrechtlich vereinbarte künftige Grundstücksgrenzen |
|  | Telefonleitung  |
|  | Hochspannungsleitung                                    |

**LAGEPLAN**  
Maßstab 1:500



**Genehmigt**  
laut Verfügung des Landratsamts  
Heilbronn vom 12. 11. 1967  
im Auftrag:

Vermessungsbüro Heilbronn  
Heilbronn, den 12. 7. 64