

Ortsgemeinde Kuhardt

Bebauungsplan „Kirchgasse, 4. Änderung“

Textliche Festsetzungen

November 2025



A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungspläne

- „Kirchgasse – Teilplan 1“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.02.1997,
- „Kirchgasse – 1. Änderung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.03.1998,
- „Kirchgasse – 2. vereinfachte Änderung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.1999 sowie
- Kirchgasse – 3. Vereinfachte Änderung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2002

gelten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchgasse, 4. Änderung“ unverändert fort.

B. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne

- „Kirchgasse – Teilplan 1“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.02.1997,
- „Kirchgasse – 1. Änderung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.03.1998,
- „Kirchgasse – 2. vereinfachte Änderung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.1999 sowie
- Kirchgasse – 3. Vereinfachte Änderung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2002

gelten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchgasse, 4. Änderung“ unverändert fort.

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne

- „Kirchgasse – Teilplan 1“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.02.1997,
- „Kirchgasse – 1. Änderung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.03.1998 sowie
- „Kirchgasse – 3. Vereinfachte Änderung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2002

gelten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchgasse, 4. Änderung“ mit folgenden Änderungen fort (hinzugefügte Texte sind unterstrichen, gelöschte Texte sind durchgestrichen):

2. Die Gestaltung der Außenanlagen

2.1. Einfriedigungen

~~Die Einfriedigungen der Vorgärten gegen die öffentliche Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig in Form von transparenten Zäunen und Hecken. Massive Sockel dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.~~

~~Die Abgrenzung der Gärten gegeneinander und gegen Grünflächen wird beschränkt auf Hecken oder Zäune in transparenter Konstruktion bis zu einer Höhe von 0,70 m, massive Sockel sind nicht zulässig.~~

2.1.1. Im Rahmen der Festsetzungen gelten folgende Definitionen:

- Der straßenseitige Grundstücksbereich umfasst alle Flächen eines Baugrundstücks bis zum Abstand von 3,0 m zu angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Grenze zu der öffentlichen Verkehrsfläche sowie 3,0 m tiefer Streifen auf dem Baugrundstück -> Vorgarten).
- Geschlossene Einfriedungen im Sinne der obigen Festsetzungen sind Einfriedungen, wie Mauern oder Gabionen, welche überwiegend keine Durchsicht erlauben.
Offene Einfriedungen im Sinne der obigen Festsetzungen sind Einfriedungen, die zu mindestens 50% der Ansichtsfläche materialfrei sind (wie beispielsweise Stabgitterzäune, Weidezäune oder Jägerzäune).
Pflanzliche Einfriedungen gelten grundsätzlich als offene Einfriedungen.

2.1.2. Bei Grundstücken, die nur mit einer Grundstücksgrenze an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, sind an der Grenze zu der öffentlichen Verkehrsfläche sowie in einem 3,0 m tiefen Streifen auf dem Baugrundstück (Vorgarten) nur offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.

An allen sonstigen Grenzabschnitten sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

2.1.3. Bei Grundstücken, die mit mehr als einer Grundstücksgrenze an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, ist Festsetzung 2.1.2 nur an einer straßenseitigen Grundstücksgrenze und dem zugehörigen 3,0 m tiefen Streifen auf dem Baugrundstück (Vorgarten) einzuhalten.

An einer weiteren Grundstücksgrenze kann eine offene Einfriedung auf bis zu 2/3 der zugehörigen Grundstücksgrenze, mit bis zu 1,80 m Höhe, errichtet werden. Geschlossene Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,80 m sind nur auf bis zu 1/3 der zugehörigen Grundstücksgrenze zulässig und müssen mindestens alle 2,50 m Länge für 1,00 m Länge durch offene Einfriedungen unterbrochen werden.

An allen sonstigen Grenzabschnitten sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

2.1.4. Bei dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 3740/4 sind abweichend von den Festsetzungen 2.1.2 und 2.1.3 im straßenseitigen Grundstücksbereich über 2/3 der Grundstücksgrenze offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig.

Geschlossene Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,80 m sind nur auf bis zu 1/3 der zugehörigen Grundstücksgrenze zulässig und müssen

mindestens alle 2,50 m Länge für 1,00 m Länge durch offene Einfriedungen unterbrochen werden.

An allen sonstigen Grenzabschnitten sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

SONSTIGE BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gelten unverändert fort

D. HINWEISE

Die Hinweise der Bebauungspläne „Kirchgasse – Teilplan 1“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.02.1997 sowie „Kirchgasse – 1. Änderung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.03.1998 gelten unverändert fort.

Verfahrensschritt	Datum
1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
4. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	von: bis:
6. Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	von: bis:
7. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst	
8. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	
<p>9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben</p> <p>_____</p> <p>Kuhardt, den Christian Schwab Ortsbürgermeister</p>	
<p>10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft</p> <p>_____</p> <p>Kuhardt, den Christian Schwab Ortsbürgermeister</p>	