

# Gaiberg Bebauungsplan

Süd-östliche  
Ortserweiterung  
(Alzheimer Land)

Plan Nr. Durch Bekanntmachung der Genehmigung  
inkrafttreten am:

## Änderung II

Lfd. Nr.	Inhalt der Änderung
1	Wegfall bestehender Bauflucht und Änderung von Baugrenzen
2	Neubegründung einer überbau- baren Grundstücksfläche mit der Beschränkung der Geschoß- zahl auf 1

### Rechtsgrundlage

Aufgrund der §§ 1, 2, 8 und folgende des  
BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der  
Verordnung über die bauliche Nutzung von  
Grundstücken (Baunutzungsverordnung des  
Bundesministeriums für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung vom 26.6.1962  
(BGBl. I S. 429), des § 1 der zweiten Ver-  
ordnung der Landesregierung zur Durch-  
führung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.  
1961 (Ges.Bl. S. 208) und des § 4 Abs. 1  
der Gemeindeordnung für Baden-Württem-  
berg vom 25.7.1955 (Ges.Bl. S. 129) in Verbin-  
dung mit § 11 der LBO für Baden-Württem-  
berg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151).

### Rechtsgrundlage der Änderung

Auf Grund der §§ 1, 2, 2a, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes  
vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Artikel 1 des  
Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung  
von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl.  
I S. 949), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
(Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Raumordnung,  
Bauwesen und Städtebau) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl.  
I S. 1757) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg  
(GO) in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S. 11) in Verbin-  
dung mit §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württem-  
berg in der Fassung vom 12.2.1980 (Ges.Bl. 1980 S. 116).

Verfahrensvermerk	Aufstellung	am
Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.		am 6.12.79
Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.	Bekanntmachung	am 21.12.79
Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2 a BBauG öffentlich dargelegt.	Bürgerbeteiligung	am 15.3.79
Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat dem Entwurf zugestimmt.	Bebauungsplänenwurf	am 10.7.80
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 2 a (6) BBauG ausliegen.	Öffentliche Auslegung	vom 4.8.80 bis 4.9.80
nach § 2 a (7) BBauG	Eingeschränkte Beteiligung	am
Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzungsbeschluss.	Satzung	am 25.9.80

Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes  
**INGENIEURBÜRO GERHARD WEESE**  
6906 Leimen/Heidelberg, Im Schilling 4  
Leimen, den 24.7.80  
*G. Weese*

Genehmigung  
Genehmigungsvermerk  
gemäß § 113 BauG, Amt L 30  
Heidelberg, den 7. Nov. 1980  
Rhein-Neckar-Kreis  
*[Signature]*

Inkrafttreten  
den 21.11.1980  
Durch ortsübliche Bekanntmachung am  
21.11.1980 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12  
BBauG rechtsverbindlich geworden.  
Der Bürgermeister *[Signature]*



Heidelberg, den 29. Okt. 1980  
Staatliches Vermessungsamt Heidelberg  
*[Signature]*  
Knödler Oberamtsrat

### Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der BauNVO v. 15.9.77 Bundes-  
gesetzblatt I S. 1757)

1.1. Reine Wohngebiete  
§ 3 BauNVO

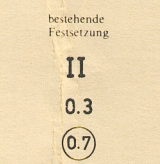


2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG -  
sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)  
als Höchstgrenze z.B. II

2.2. Grundflächenzahl z.B. 0.3

2.3. Geschoßflächenzahl z.B. 0.7



Füllschema der Nutzungsschablone

Baugruben	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Max. Anzahl Wohnungen	oder Geschosse
(nur bei WA und WR)	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise Einzel- u. Doppelhäuser  
nur Einzelhäuser

3.2. Bauflucht

3.3. Baugrenze



4. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

4.1. Straßenbegrenzungslinie,  
Begrenzung sonstiger Ver-  
kehrsflächen



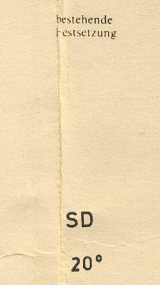
5. Sonstige Darstellungen und  
Festsetzungen

5.1. Festsetzung über die Stellung  
baulicher Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

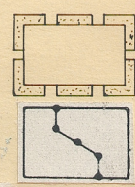
5.2. Festsetzung über die äußere Ge-  
staltung baulicher Anlagen  
(§ 111 (1) 1 LBO)

5.2.1. Satteldach SD

5.2.2. Dachneigung z.B. 20°



5.4. Abgrenzung unterschiedlicher  
Nutzung, z.B. von Baugruben  
oder Abgrenzung des Maßes der  
Nutzung innerhalb eines Bau-  
gebietes  
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)



Soweit die Plandarstellung nichts anderes aussagt, bleiben die  
schriftlichen Festsetzungen vollinhaltlich bestehen.

Beglaubigung  
Der Auszug stimmt innerhalb des  
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
mit der Flurkarte überein.

M. 1:500

