

Zeichenerklärung

abschnittsnummerierung nach
PlanzeichenVO v. 19.1.1965
weiterentw. Plans. angefügt

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Bauzonenverordnung vom 26. Nov. 1968
- Bundesgesetzblatt I S. 1237 - BauNVO -)

1.1. Reine Wohngebiete WR
§ 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbau-
gesetzes - BBAUG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)
als Höchstgrenze II
zwingend II
2.2. Grundflächenzahl z.B. 04
2.3. Geschosflächenzahl z.B. 07

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBAUG und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise
3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig

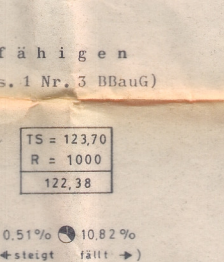
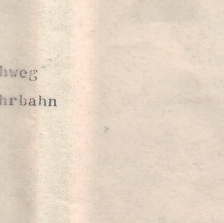
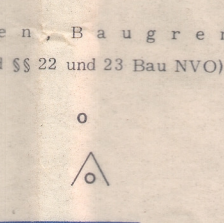
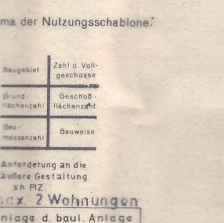
3.2. Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)

4.1. Straßenverkehrsflächen
4.2. Öffentliche Parkflächen

4.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
4.4. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)

Höhe des Tangentenschnittpunktes der Gradienten (m ü. NN)
Ausrundungshalbmesser (m)
Höhe der Gradienten (m ü. NN)
Gefällbruchpunkt mit Angabe der Neigung
z.B. 15 x 123,70
R = 1000
122,21
z.B. 0,51% 10,82%
(+steigt -fällt -)



6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

6.4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)

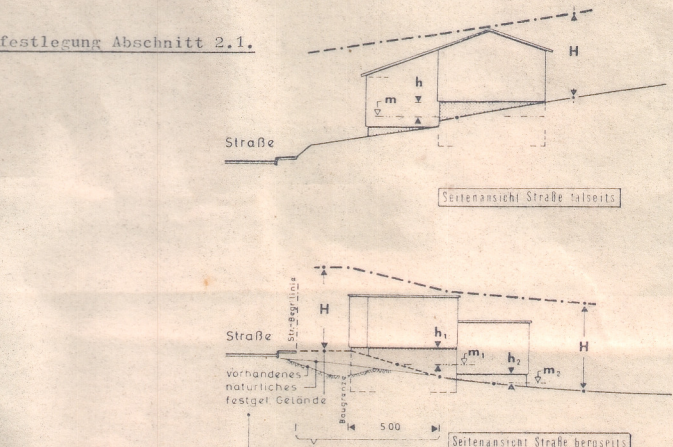
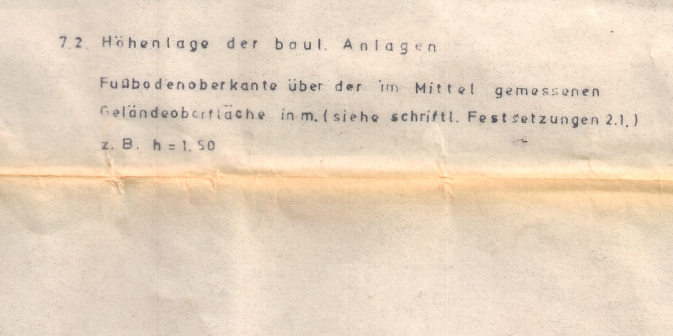
6.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Baulandes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

6.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBAUG)

7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (2) BBAUG, § 1 der 2. Verordnung der Landesreg.)

7.1. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BBAUG)
Bauplätze des Gebäudes parallel bzw. rechtsinl. sowie Fluchtrichtung des Satteldaches

7.2. Höhenlage der baul. Anlagen
Fußbodenebene über der im Mittel gemessenen Geländehöhe (s. auch schriftl. Festsetzungen 2.1.) z.B. h = 1,50



Schriftliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a BBAUG)

1.1. In reinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 3 (3) der BauNVO nicht zulässig.
Nebengebäude sind nicht zugelassen.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BBAUG)

2.1. Für die Höhenlage ist das natürliche Gelände in jeweiligen Bereich der baulichen Anlagen maßgebend. Die Höhenlage des Gebäudes wird, bezogen auf die Fußbodenebene des Erdgeschosses, durch den Abstand (h) zur festgelegten, in Mittel gemessenen Geländeoberfläche und der Gebäudehöhe H als Abstand des Firstes über den festgelegten Gelände angegeben.
2.2. Die Höhenlage der Garagen ist dem gegebenen Gelände so anzupassen, daß sie nur eingeschossig in Erscheinung tritt.

3. Garagen und Stellflächen (§ 9 (1) 1 e BBAUG)

3.1. Bei der Erstellung von Garagen müssen folgende Mindestabstände von der Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden
Senkrechtaufstellung: 5,00 m
Parallelaufstellung: 2,00 m
(Garageinfahrt parallel zur Straße)

3.1.1. siehe unten
Die Garagenabstände darf max. 14,0 m von der straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

3.2. Einstellflächen und der Stauraum an Garageinfahrten dürfen nicht durch Tore oder Sperrriegel abgeschlossen werden.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 LBO)

4.1. Dachform: Satteldach
Dachneigung: max. 25°
Dachdeckung: dunkler Farbton
Dachaufbauten: nicht zulässig
Kniestock: max. 50 cm
4.2. Alle selbständigen Garagen sind mit einem Pultdach max. 6° auszuführen.

5. Gestaltung der un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 LBO)

5.1. Mit Ausnahme der Flächen unmittelbar zu Gebäude (Abstand 3,0 m) sowie darüber hinaus zum Anschluß an das Straßenniveau, sind die übrigen Flächen in den gegebenen natürlichen Geländeverhältnissen zu belassen.

5.2. Das Gelände im Anschluß an der Talsohle des Gebäudes ist dessen Höhenlage so anzupassen, daß es nicht tiefer als 40 cm unter dem Erdgeschossboden zu liegen kommt.

6. Einfriedigungen (§ 111 LBO)

6.1. Als Einfriedigungen sind zulässig
Sackel aus Naturstein oder Beton max. 0,30 m
Hochschutthinterflanzung
Holzmauer Gesamthöhe: max. 1,00 m
Ordnungsfleckt

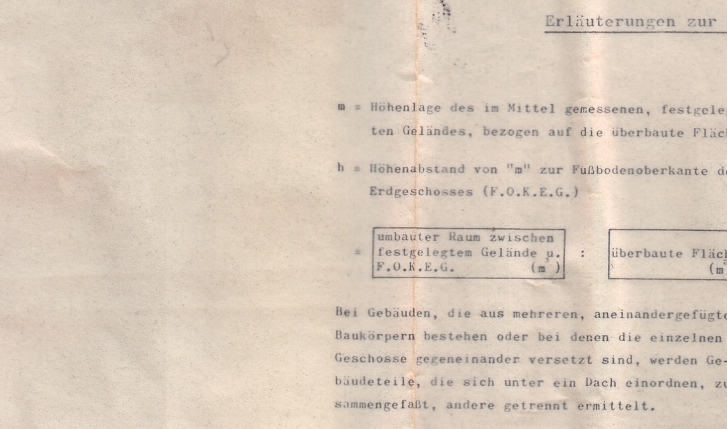
6.2. Mauern und Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- oder Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von balltonnen geeignet.

6.3. Werden an Straßeneinschnitten Stützmauern notwendig, so darf deren Höhe nicht mehr als 50 cm betragen. Das Gelände ist in das Baumrasterstück anzuschließen (Neigung max. 30°), die Mauern sind in der Höhe der Straße zu errichten.

7. Ordnungsvorschriften (§ 112 (2) 2 LBO)

7.1. Ordnungsvorschriften nach § 112 handelt, wer den Festsetzungen des Plans mit erlassenen örtlichen Bauvorschriften nach § 111 widerspricht.

7.1.1. Von den Mindestabständen sind Ausnahmen zulässig, soweit für die Sicherheit des Verkehrs keine Bedenken bestehen.



Für die Erarbeitung des Planentwurfes und Ausarbeitung des Bebauungsplanes.
INGENIEURBÜRO
GERHARD WESE
6900 Leimen/Heidelberg, Im Schilling 4
Leimen, den 16. 9. 71

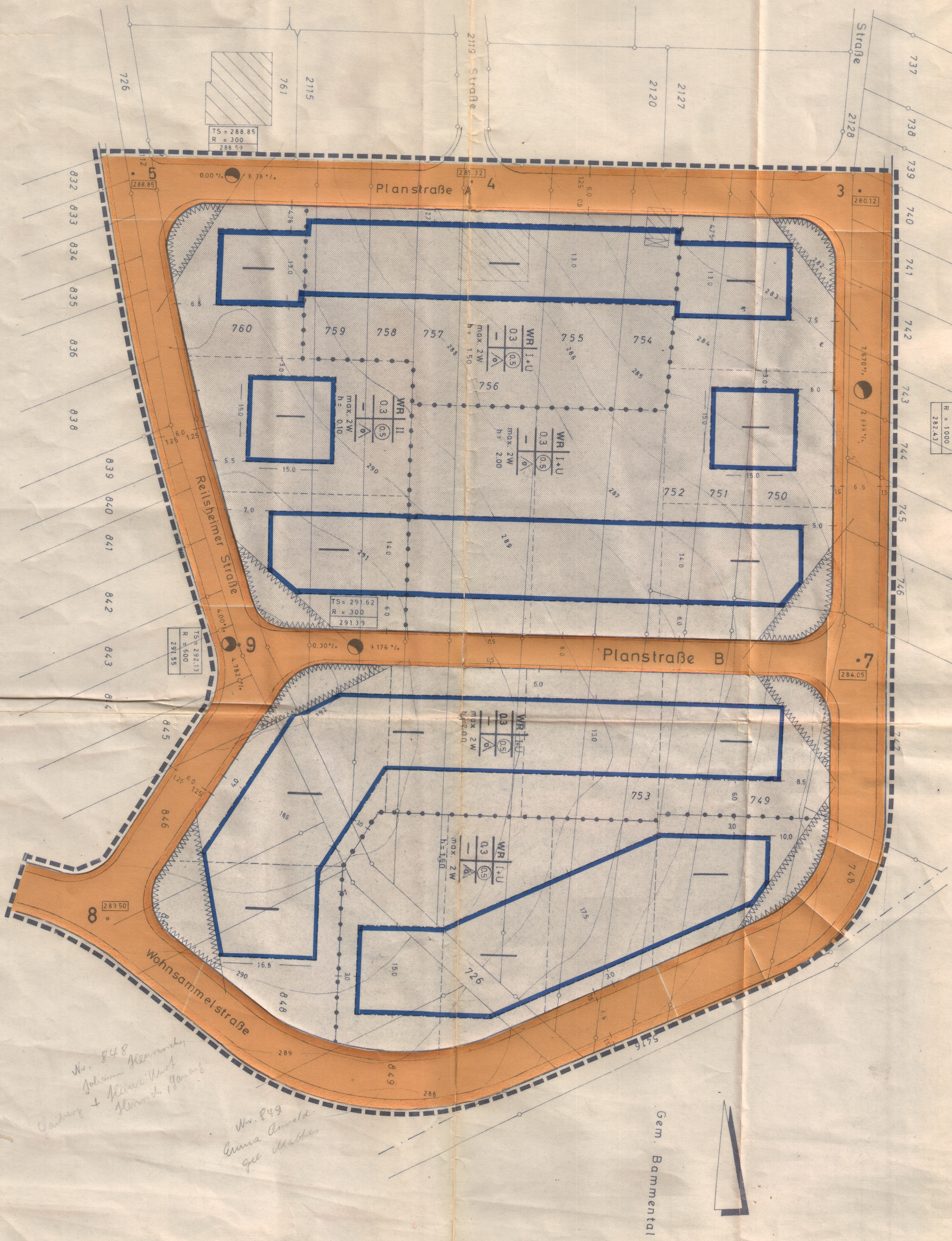
Die Gemeinde hat am 25.3.71 die Aufteilung des Bebauungsplanes beschlossen.
Gaiberg, den 25.3.71
Der Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 13.10.71 bis 15.11.71 einschließlich öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentl. Auslegung sind am 4.10.71 ortsbekannt gemacht worden.
Gaiberg, den 15.11.71
Der Bürgermeister

Die Gemeinde hat nach § 10 BBAUG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Gaiberg, den 9.12.71
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBAUG durch den Landr. Abt. IV/A genehmigt worden.
Gaiberg, den 12.12.71
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie durch den Landr. Abt. IV/A genehmigt worden.
Gaiberg, den 12.12.71
Der Bürgermeister



Handwritten notes and signatures in the bottom left corner of the plan, including names like 'Johann Altmann' and 'Anna Arnold'.

Gem. Bammental

