

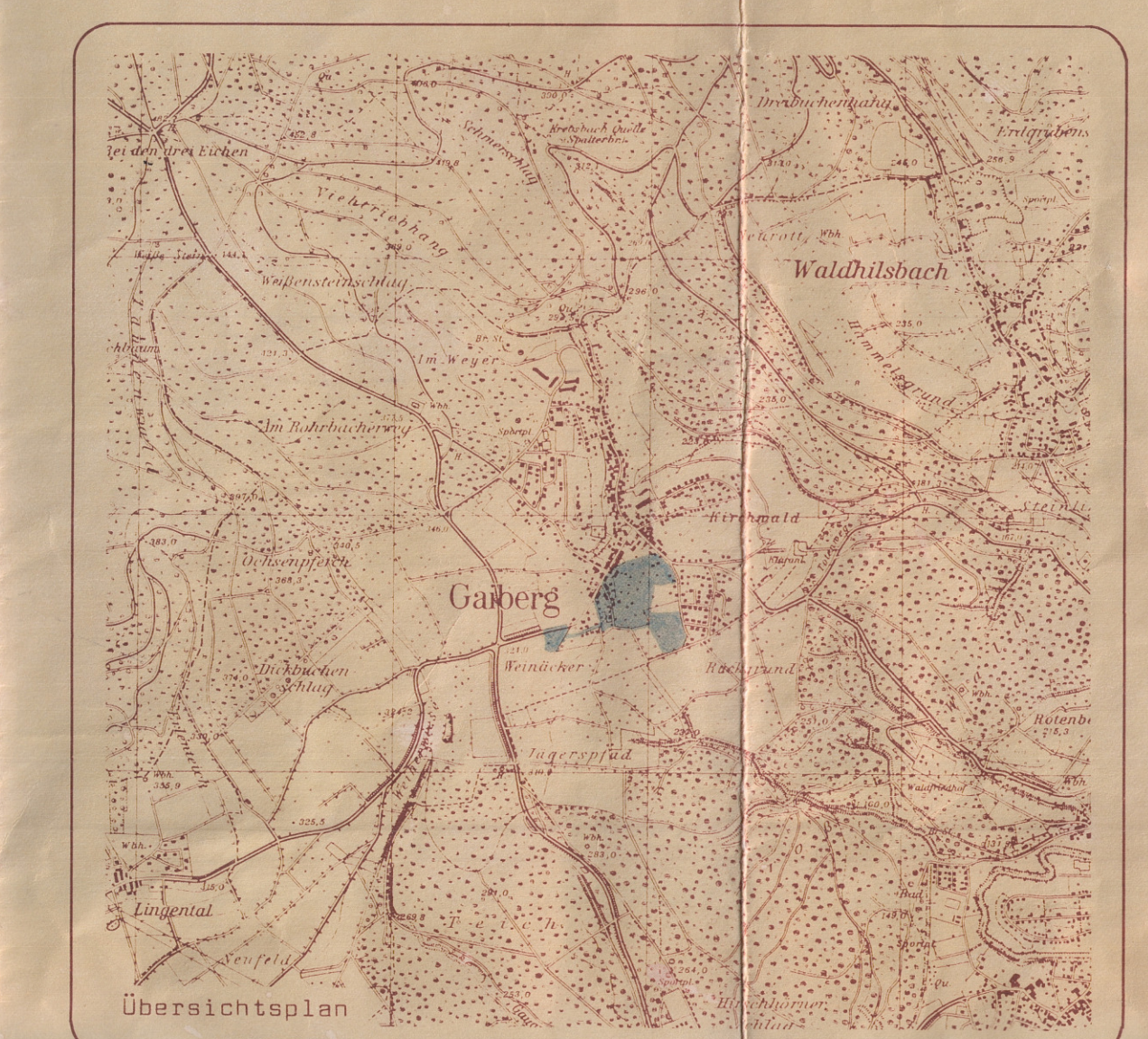


Schriftliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung: Wohngebiet mit Einzelhäusern (WR II) 24 Bausatz
 - 1.1.2 Nebenabstände: Im reinen Wohngebiet sind Nebenabstände im Sinne des § 14 (1) BauVO nicht zulässig.
 - 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet: Ausnahmen nach § 4 (3) 2. BauVO sind gemäß § 1 (4) BauVO nicht zulässig.
 - 1.2 Die Bauweise der Oberbauten und nicht überhöhten Erdbauten:
 - 1.2.1 Offene Bauweise: Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauVO mit Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Reihenhäuser.
 - 1.2.2 Offene Bauweise Einzelhäuser: Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauVO mit Grenzabstand als Einzelhäuser.
 - 1.2.3 Offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser: Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauVO mit Grenzabstand als Einzel- und Doppelhäuser.
 - 1.2.4 Baugrenzen: Sofern die Baugrenzen nicht befestigt sind, sind die jeweiligen Grenzabstände der LBO.
 - 1.2.5 Ausnahme Baugrenzen: Als Ausnahmen können zur Vorbereitung der Grenzabstände die Baugrenzen, jedoch nicht die zur Seitenbegrenzung, max. 2,0 m überhöht werden, wenn keine Abstandsverpflichtung durch die Baugrenzen besteht. Die Flächen der überhöhten Grundstücke sind durch diesen Verzicht auf die Baugrenzen zu sichern.
 - 1.3 Die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken:
 - 1.3.1 Stellplätze: Soweit die Lage der Garagen nicht durch Planstr. 2.1 festgelegt ist, sind die Garagen so anzuordnen, daß zwischen den Garagen ein Abstand von mind. 5,50 m einzuhalten ist.
 - 1.3.2 Abstände der Garagen: Die Abstände der Garagen sind so anzuordnen, daß zwischen den Garagen ein Abstand von mind. 5,50 m einzuhalten ist.
 - 1.3.3 Stellplätze: Die Stellplätze sind so anzuordnen, daß zwischen den Stellplätzen ein Abstand von mind. 5,50 m einzuhalten ist.
 - 1.4 Die Grundstücke, die von der bebauten Fläche abgetrennt sind und ihre Nutzung § 1 (1) 12 BauVO:
 - 1.4.1 Sichtschuttwand: Die Sichtschuttwand an den Straßeneingängen sind von jeder stichteilbaren Seite her zu errichten. Die Höhe der Sichtschuttwand darf nicht über 2,00 m betragen.
 - 1.5 Pflanzgebiet § 9 (1) 25 BauVO:
 - 1.5.1 Pflanzstreifen: Der durch Planstr. 2.1 abgegrenzte Pflanzstreifen ist zu bepflanzen mit kleinsten Pflanzen mit Wurzelsystemen ober- und landschaftstypischen Pflanzen. Die Pflanzhöhe der Bäume darf nicht über 2,00 m betragen.
 - 1.5.2 Bäume: Auf dem ersten Grenzstreifen sind in 100 m Fläche mind. zwei Bäume zu pflanzen. Die Bäume sind von der Fläche auszuführen, bzw. zu erhalten und zu unterhalten. Die Bäume sind als Laubbäume zu wählen. Die Pflanzhöhe der Bäume darf nicht über 2,00 m betragen.
 - 1.5.3 Formale Bäume: Die im Plan eingezeichneten, beschrifteten Bäume sind zu erhalten (Planstr. 2.1).
 - 1.6 Zu errichtende Verkleidungen zur Vermeidung oder Verhinderung der Beeinträchtigung der Umgebung:
 - 1.6.1 Verkleidungen: Die Verkleidungen sind so zu errichten, daß sie die Umgebung nicht beeinträchtigen.
 - 1.7 Flächen für Aufschüttungen, Abtragungen und Stützwänden:
 - 1.7.1 Flächen für Aufschüttungen: Die Flächen für Aufschüttungen sind so zu errichten, daß sie die Umgebung nicht beeinträchtigen.
 - 1.8 Höhenlage baulicher Anlagen:
 - 1.8.1 Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist so zu errichten, daß sie die Umgebung nicht beeinträchtigen.
 2. Baurechtliche Festsetzungen:
 - 2.1 Art der baulichen Nutzung: WR II b
 - 2.1.1 Dachform: Satteldach oder Walmdach
 - 2.1.2 Dachneigung: max. 45 Grad bei 10 m und 11,5 Grad bei 12 m
 - 2.1.3 Dachneigung: max. 45 Grad bei 10 m und 11,5 Grad bei 12 m
 - 2.1.4 Dachneigung: max. 45 Grad bei 10 m und 11,5 Grad bei 12 m
 - 2.1.5 Antennen: Antennen sind so zu errichten, daß sie die Umgebung nicht beeinträchtigen.
 - 2.2 Werbeanlagen: Werbeanlagen sind so zu errichten, daß sie die Umgebung nicht beeinträchtigen.
 - 2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke: Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind so zu gestalten, daß sie die Umgebung nicht beeinträchtigen.
 - 2.3.1 Außenanlagen: Die Außenanlagen sind so zu errichten, daß sie die Umgebung nicht beeinträchtigen.
 - 2.3.2 Einplanung von Garagen: Die Garagen sind so zu einplanen, daß sie die Umgebung nicht beeinträchtigen.
 - 2.4 Einfriedigungen: Einfriedigungen sind so zu errichten, daß sie die Umgebung nicht beeinträchtigen.
 - 2.4.1 Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigung: Die Einfriedigungen sind so zu errichten, daß sie die Umgebung nicht beeinträchtigen.
 - 2.5 größere Grenzabstände: Die größeren Grenzabstände sind so zu errichten, daß sie die Umgebung nicht beeinträchtigen.
 - 2.5.1 größere Grenzabstände: Die größeren Grenzabstände sind so zu errichten, daß sie die Umgebung nicht beeinträchtigen.
 - 2.6 Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrigkeiten sind so zu vermeiden, daß sie die Umgebung nicht beeinträchtigen.

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Keine Wohngebiete
 - 1.2 Allgemeine Wohngebiete
 - 1.3 Besondere Wohngebiete
 - 1.4 Dorfgebiete
 - 1.5 Wohngebiete
- Mäß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Geschossflächenzahl
 - 2.2 Zahl der Vollgeschosse
 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 2.4 Nutzungskategorie
- Bauweise, Bauform, Baugrenzen
 - 3.1 Offene Bauweise
 - 3.2 Einzelhäuser
 - 3.3 Doppelhäuser
 - 3.4 Reihenhäuser
 - 3.5 Wohngebiete
- Verkehrsflächen
 - 4.1 Verkehrsflächen
 - 4.2 Verkehrsflächen
 - 4.3 Verkehrsflächen
 - 4.4 Verkehrsflächen
 - 4.5 Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - 5.1 Flächen für Versorgungsanlagen
 - 5.2 Flächen für Versorgungsanlagen
 - 5.3 Flächen für Versorgungsanlagen
 - 5.4 Flächen für Versorgungsanlagen
 - 5.5 Flächen für Versorgungsanlagen
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
 - 6.1 Sonstige Planzeichen
 - 6.2 Sonstige Planzeichen
 - 6.3 Sonstige Planzeichen
 - 6.4 Sonstige Planzeichen
 - 6.5 Sonstige Planzeichen



RHEIN-NECKAR-KREIS

Gemeinde Gaiberg

Bebauungsplan Krautacker Teil I

Maßstab 1:1000

Rechtsgrundlage

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes (BauGB) vom 19.07.1974 (BBl. I S. 224), vermindert durch die §§ 1, 2, 2a, 8 und folgende des Städtebaugesetzes (Städtebaugesetz) vom 19.07.1974 (BBl. I S. 243) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 19.07.1974 (BBl. I S. 193) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung der Landesverordnung für Baden-Württemberg (LVO) in der Fassung vom 14.08.1988 (GBl. 1988 S. 51).

Planzeichen entsprechend § 1, 2 und 3 Planz 65 gemäß § 2 (2) Planz 65 vom 30.07.81 Nr. 1, S. 83.

Die Abgrenzung des Planz 65 ist im Bebauungsplan dargestellt.

INGENIEURBÜRO GERHARD WEISS

Leiter: Dr. G. Weis

Genehmigt: 26. Juni 1986

26. Juni 1986

LEGENDE

Abweichend von Liegenschaftskarten den vorhandenen Details entsprechende Darstellungen

neu errichtete Gebäude

INGENIEURBÜRO Gerhards Weis, Lein. den 19.7.86