LEGENDE

Abweichend von Liegenschaftskataster die vorhandenen Bestand entsprechende Darstellungen.

neu erstellte Gebäude

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der flurstücksbezogenen Unterlage des amtlichen Vermessungswesens des Bebauungsplanes mit Ges am 06.12.84 und 17.12.85 ist mit der Katasterkarte Meßtischblatt Ausgabestellen Nussloch übereinstimmend.

INGENIEURBÜRO
Gerhard Weese
Leimen, Str 19.7.86

Schriftliche Festsetzungen

Rieben für die Änderung unverändert weiterhin Bestehen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 (1) BBauG und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BBauG

1.1.1 Reines Wohngebiet
§ 3 (2) BauNVO
Ausschluß

1.1.2 Wohngebiet
§ 23 (5) BauNVO

1.1.2 Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO
Ausschluß

Ausnahmen nach § 4 (3) 2-6 BauNVO sind nicht zulässig, da sie nicht bestehen und den Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.2 Die Bauweise der Überbauung wird nach dem Baukonzept Grundrißlösung und der baulichen Anlagen
§ 9 (1) 2 BBauG

1.2.1 Offene Bauweise

1.2.2 Offene Bauweise Einzelhäuser

1.2.3 Offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser

1.2.4 Baugrenzen

1.2.5 Ausnahme Baugrenzen

1.3 Die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken
§ 9 (1) 4 BBauG

1.3.1 Anordnung der Garagen

1.4 Die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 (1) 10 BBauG

1.4.1 Sichtdreieck

1.5 Pflanzen
§ 9 (1) 25 BBauG

1.5.1 Pflanzstreifen

1.5.2 Bäume

1.5.3 Vorhandene Bäume
§ 9 (1) 25 b BBauG

1.6 Die treffende Verkehrsanlagen und die Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungsanlagen
§ 9 (1) 11 BBauG

1.6.1 Schallschutz durch Abschirmung
Abbauwaschtäler

1.6.2 Schallschutz durch Berücksichtigung bei der Grundrißgestaltung

1.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
§ 9 (1) 26 BBauG

1.7.1 Böschungen und Stützmauern

1.8 Höhenlage baulicher Anlagen
§ 9 (2) BBauG

1.8.1 Höhenlage der baulichen Anlagen

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 73 LBO § 74 LBO

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 111 (1) 1 LBO

2.1.1 Dachform

2.1.2 Dachneigung

2.1.3 Dachdeckung

2.1.4 Dachausbildung

2.1.5 Antennen

2.2 Werbeanlagen
§ 74 (1) 2 LBO

2.2.1 Werbeanlagen

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
§ 74 (1) 3 LBO

2.3.1 Außenanlagen

2.3.2 Eingrünung von Garagenzufahrten

2.4 Einfriedigungen
§ 74 (1) 3 LBO

2.4.1 Gemeinschaftlicher Einfriedigung

2.4.2 Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigung

2.5 Größere Grenzabstände
§ 73 (1) 6 LBO

2.5.1 Größere Grenzabstände

2.6 Ordnungswidrigkeiten
§ 74 LBO

2.6.1 Ordnungswidrigkeit

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 1 - 11 BauNVO

1.1 Reine Wohngebiete
§ 3 BauNVO — WR

1.2 Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO — WA

1.3 Besondere Wohngebiete
§ 4a BauNVO — WB

1.4 Dorfgebiete
§ 5 BauNVO — MD

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) BBauG und § 16 BauNVO

2.1 Geschoßflächenzahl z.B. —

2.2 Grundflächenzahl z.B. 0,4

2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II
im Sinne der LBO vom 28.11.83

Hinweis:
Vollgeschoß im Dachbereich
Vollgeschoß im Untergeschoß

2.4 Nutzungsschablone

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

3.1 Offene Bauweise
sh. schriftl. Fests. 1.2.1

nur Einzelhäuser zulässig
sh. schriftl. Fests. 1.2.2

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
sh. schriftl. Fests. 1.2.3

3.2 Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) 11 BBauG

4.1 Straßenverkehrsflächen — Gehweg, Fahrbahn

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Parkflächen — P
Verkehrsberuhigter Bereich (Mischfläche) — M

4.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
§ 9 (1) 11 BBauG

Bereich-Höhe
Ein- und Ausfahrt

4.5 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen
§ 9 (2) BBauG

Höhe des Tangentenschnittpunktes z.B. 300,50
Gradient (m 0.00) z.B. 0,5

Ausrundungshalbmesser z.B. R 300,00

Höhe der Gradienten (m 0.00) z.B. 0,5

Gefällbruchpunkt mit Angabe der Neigung z.B. 300,00 0,5

proj. Straßenhöhe z.B. 300,00

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Bewerbung oder Bepflanzung und Flächen Abfallstoffen sowie Abwasserbeseitigung
§ 9 (1) 12 und 14 BBauG

5.1 Flächen für Versorgungsanlagen — E

Elektrizität
Transformatorenstation

6. Grünflächen
§ 9 (1) 15 BBauG

6.1 öffentlichen — G

Parkanlage
Öffentlich

Spielplatz bis 6 Jahre
Öffentlich

Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlagen
im Sinne von § 127 (2) 3 BBauG — V

Grünfläche
privat — GP

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
§ 9 (1) 25 BBauG

7.1 Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 (1) 25 a BBauG

Bäume

Ortsrandeingrünung
sh. schriftl. Fests. 1.5.1

7.2 Begrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
§ 9 (1) 25 b BBauG

Bäume

8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

8.1 Begrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 (1) 4 und 22 BBauG

Garagen — Ga

Stellplätzen — St

8.2 Begrenzung der Flächen für Garagen und Stellplätze, die nach Norden oder schräl zur Straßenrichtung im Sinne des weiterinnerhalb im Sinne des § 9 (1) 4 und 22 BBauG und § 21 a BBauG

8.2.1 Lärmschutzwall z.B. 2,0 m hoch

8.2.2 Objektbezogener Schallschutz
sh. Schriftl. Fests. 1.6

Lärmpegelbereich z.B. III
Nacht-Außenwohnbereich

8.3 Begrenzung der Flächen, die für eine Bebauung freizuhalten sind
§ 9 (1) 10 BBauG

Sichtdreieck
Anpflanzungen und Einfriedigungen sowie Bebauung
sh. schriftl. Fests. 1.6.1

8.4 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
§ 9 (1) 26 BBauG

Aufschüttung

Abgrabung

Stützmauer — Mauerhöhe (m) z.B. 0,50

8.5 Höhenlage baulicher Anlagen
§ 9 (2) BBauG

8.5.1 Höhenlage als Höchstgrenze festgesetzt und Schriftl. Festsetzungen Abs. 1.8.1

8.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 (7) BBauG

8.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bauwerken, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

Verfahrensvermerke

Aufstellung
Der Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen — (8.5.90)

Bekanntmachung
Die Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB amtlich bekanntgemacht — (12.10.90)

Bürgerbeteiligung
Die Gemeinde hat die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich dargelegt — (1.3.89)

Behördenbeteiligung
Nach dem Aufstellungsbeschluß und der Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange hat die Gemeinde die Beteiligung der Behörden gemäß § 2 (2) BauGB durchgeführt — (8.5.90)

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach Ortsübliche Bekanntmachung vom 30.10.90 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen — (vom 12.10.90 bis 12.11.90)

Erneute öffentliche Auslegung
nach § 3 (3) BauGB — (vom 25.11.90 bis 25.11.90)

Satzung
Der Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen — (6.2.91)

Ausfertigung
Das Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und ist für die Bürgerschaft bestimmt — (6.2.91)

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides Baugesetzbuches nach § 10 BauGB in Kraft.

6. Feb. 1991

Für die Richtigkeit des Planes
aufgestellt und die Ausfertigung bei:
INGENIEURBÜRO
GERHARD WEESE
6924 Leimen, Im Schönig 4
Leimen den 6. 2. 91

Gemeinde-Siegel

Bürgermeister

Der Bürgermeister

RHEIN-NECKAR-KREIS
Kreis-Gesundheitsamt
Gemäß § 11 Abs. 3 BauGBM
§ 13 Abs. 5 und 6 LBO
Hockenheim, den 15. April 1991
Landratsamt
- Planabteilung -

Gemeinde
Gaiberg

Bebauungsplan

Krautäcker Teil I

1. Änderung

Maßstab
1:1000

Rechtsgrundlage der 1. Änderung

Offenlegung später als 27.01.90

Aufgrund der §§ 1, 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) i der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO - des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau) i. V. der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (BO) in der Fassung vom 3.10.1983 (GBL. 1983 S.577) in Verbindung mit den §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBL. 1983 S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBL. 1985 S. 57)

Planzeichen entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanzV) BGBl. I S. 1057.

Verfahrensvermerke

Aufstellung
Der Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen — (8.5.90)

Bekanntmachung
Die Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB amtlich bekanntgemacht — (12.10.90)

Bürgerbeteiligung
Die Gemeinde hat die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich dargelegt — (1.3.89)

Behördenbeteiligung
Nach dem Aufstellungsbeschluß und der Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange hat die Gemeinde die Beteiligung der Behörden gemäß § 2 (2) BauGB durchgeführt — (8.5.90)

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach Ortsübliche Bekanntmachung vom 30.10.90 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen — (vom 12.10.90 bis 12.11.90)

Erneute öffentliche Auslegung
nach § 3 (3) BauGB — (vom 25.11.90 bis 25.11.90)

Satzung
Der Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen — (6.2.91)

Ausfertigung
Das Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und ist für die Bürgerschaft bestimmt — (6.2.91)

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides Baugesetzbuches nach § 10 BauGB in Kraft.

6. Feb. 1991

Für die Richtigkeit des Planes
aufgestellt und die Ausfertigung bei:
INGENIEURBÜRO
GERHARD WEESE
6924 Leimen, Im Schönig 4
Leimen den 6. 2. 91

Gemeinde-Siegel

Bürgermeister

Der Bürgermeister