NORDEN

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) BauGB und §§ 1 – 11 BauNVO

1.1 Reine Wohngebiete
§ 3 BauNVO — WR

1.2 Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO — WA

1.3 Mischgebiet
§ 6 BauNVO — MI

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

2.1 Geschoßflächenzahl (GFZ) — z.B. 0.6

bei Hausgruppen gültig für: einzelstehende Reihenhäuser / Reihenendhäuser / Reihenmittelhäuser — z.B. E / ED / EM

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) — z.B. 0.3

bei Hausgruppen gültig für: einzelstehende Reihenhäuser / Reihenendhäuser / Reihenmittelhäuser — z.B. 0.35 / 0.45

2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z) — z.B. II

als Höchstgrenze — b

Vollgeschoß im Dachgeschoß mit eingeschlossen

2.4 Nutzungsschablone

WR	IIb
0.3	0.6
–	a

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO

3.1 offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig — E

3.2 offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig — H

3.3 offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED

3.4 Baugrenze — a

z.B. Nebengebäude — N

3.5 Gebäudestellung bei Doppelhausabknickung Hauptfirstrichtung bzw. -neigungsrichtung Firstrichtung des Satteldaches

maximal zulässige Firsthöhe über Normal-Null (§16 BauNVO) — z.B. FH=304.5m

maximal zulässige Traufhöhe über Normal-Null (§16 BauNVO) — z.B. TH=301.5m

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) 11 BauGB

4.1 Straßenverkehrsflächen — Gehweg / Fahrbahn

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich — Ä

Öffentliche Parkfläche — P

Verkehrsberuhigter Bereich — V

Landwirtschaftlicher Weg — L

4.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 (1) 4 und (4), § 9 (1) 12 und (12) BauGB

Transformatorenstation — T

6. Grünflächen
§ 9 (1) 15 BauGB

6.1 Grünflächen — GR

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. von § 127 (2) 4 BauGB — V

Private Grünfläche — pGr

Öffentliche Grünfläche — öGr

Spielplatz — Sp

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB

7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) 25 a BauGB

Anpflanzen von Bäumen

Ortsrandeingrünung — OR

7.2 Erhalten von Bäumen
– + –

8. Sonstige Planzeichen

8.1 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 (1) 4 und 22 BauGB

Stellplätze — St

Garagen — Ga

8.2 Objektbezogener Schutzbereich zu Bauschutzbereich (s. auch nachrichtl. Textes. 1.8.1)

8.3 Flächen für Böschungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
§ 9 (1) 26 und (6) BauGB

Böschung

Stützmauern

8.4 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 (1) 10 und (10) BauGB

Sichtanlage

8.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

8.6 Grenze der Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Krautäcker 1.Änderung"

8.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

8.8 geplante Grenze (kann verbindlich)

RHEIN–NECKAR–KREIS

Gemeinde Gaiberg

Bebauungsplan

Krautäcker - Teil I 2. Änderung

Teilaufhebung und Erweiterung

Maßstab 1 : 500

Aufgrund der §§ 1–4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBL. I. S.2253), zuletzt geändert am 30.07.1996 (BGBL. I. S.1189), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 23.01.1990 (BGBL. I. S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I. 466), sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg in der Fassung vom 08.11.1983 (GBBL. I. S 577) in Verbindung mit den §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden – Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBBL. I. S. 617)

Planzeichen gemäß §§ 1–3 PlanzV vom 18.12.1990

Aufstellung	Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich wurde vom Gemeinderat neu festgelegt.	am 13.03.1997
Bekanntmachung	Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplans wurde gem. § 2(1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht	am 04.04.1997
Bürgerbeteiligung	Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele der Planung gem. § 3(1) BauGB öffentlich dargelegt.	am 15.01.1998
Bebauungsplanentwurf	Nach der Änderung der Trägerbelange hat der Gemeinderat dem Entwurf zugestimmt.	am 21.01.1998
Öffentliche Auslegung	Der Entwurf des Bebauungsplanes mit textgefertigter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 3(2) BauGB ausgelegen.	vom 23.10.1997 bis 23.11.1997 vom 13.10.1997 bis 13.11.1997
Eingeschränkte Beteiligung	nach § 3(3) BauGB Fristablauf	am
Satzung	Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gem. §10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen.	am 19.03.1998

Den o.g. Verfahrensablauf sowie die Übereinstimmung der Aufstellung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt

der Bürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfs und die Ausarbeitung der Begründung verantwortlich:

INGENIEURBÜRO VEESE + ZÜLCH GmbH
VERMESSUNG · STADTPLANUNG
Im Schlang 4 · 69151 Neckargemünd
Tel. 06223/7060 · Fax 06223/70622

Ausgestellt am

der Bürgermeister

Anzeige- bzw. Genehmigungsvermerk

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10(3) BauGB am 24.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

der Bürgermeister

29.07.1998