

GAIBERG BEBAUUNGSPLAN

MÜHLACKER

1 : 1000

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 1.1. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - 1.2. Das Untergeschoss kann an der Talseite nach den Möglichkeiten die das vorhandene Gelände bietet als selbständige Wohnung ausgebaut werden. In diesem Falle sind dem Baugesuch die notwendigen Geländeschritte beizulegen. In Zweifelsfälle ist das Gebäude an Ort und Stelle abzustechen.
 - 1.3. Nebengebäude sind nicht zugelassen.
2. Bauweise
 - 2.1. Die Gebäude sind in ihrer Hauptrichtung entsprechend den Darstellungen in Plan zu erstellen.
 - 2.2. Bei der Stellung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück ist die Möglichkeit zur Errichtung von Stellflächen oder Garagen für mindestens 1 Pkw je Wohnung zu berücksichtigen.
3. Höhe der baulichen Anlagen
 - 3.1. Die Gebäude sind den gegebenen Gelände-Verhältnissen anzupassen.
 - 3.2. Die Höhenlage des Hauptgebäudes ist den gegebenen Gelände-Verhältnissen so anzupassen, daß die Publikenkarte des Erdgeschosses bergwärts max. 80 cm des Untergeschosses talwärts max. 50 cm über den vorhandenen Gelände zu liegen kommt.
 - 3.3. Die Höhenlage der Garagen ist den gegebenen Gelände-Verhältnissen so anzupassen, daß sie nur eingeschossig in Erscheinung treten.
4. Flächen für Garagen u. Stellplätze
 - 4.1. Soweit die Lage der Garagen im Plan nicht festgelegt ist, so sind die Garagen im Bereich zwischen der an der Straßenseite festgelegten Baulinie und Baugrenze und einem Abstand von 10,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Die Einfahrt zur Garage (Garageort) sind jedoch mindestens 5,50 m von der Grundstückseinfahrt entfernt sein.
 - 4.2. Bei besonders steilen Gelände-Verhältnissen kann der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie ausnahmsweise bis auf 2,0 m verringert werden.
5. Verkehrs- u. bauliche Anlagen
 - 5.1. Dachanbauten sind nicht zulässig.
 - 5.2. Dachneigung: max. 25 Grad a. E.
 - 5.3. Dachdeckung: Engobierter Ziegel oder Asbestzementplatten in rotbrauner Farbe.
 - 5.4. Die Höhe des Kniestockes darf nicht mehr als 30 cm betragen.
6. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
 - 6.1. Mit Ausnahme der Vorgartenflächen sind die unbebauten Flächen auf dem Niveau des natürlichen Geländes zu belassen.
 - 6.2. Auffüllungen und Abtragungen dürfen die gegebenen natürlichen Gelände-Verhältnisse nicht beeinträchtigen. Die Gelände-Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei so zu berücksichtigen, daß der Anschluß ohne Stützmauer und steile Böschung (max. 30°) hergestellt wird.
 - 6.3. Das Gelände in Anschluß an das Gebäude ist dessen Höhenlage so anzupassen, daß es nicht tiefer als 20 cm unter dem Erdgeschößboden bzw. Untergeschößboden zu liegen kommt.
7. Einfriedigungen
 - 7.1. gestattet sind: Sockel aus Naturstein oder Beton
Recheninterplanierung
Holzmauer
Drahtgeflecht
 - 7.2. Mauern und Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingängen oder Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von Mülltonnen gestattet.
 - 7.3. Werden an Straßeneinschnitten Stützmauern notwendig, so darf deren Höhe nicht mehr als die Hälfte des Höhenunterschiedes zwischen Straßeneinfahrt und Gelände betragen; Sie können jedoch mindestens 50 cm hoch sein.
 - 7.4. Gesamthöhe: max. 1,10 m
Sockelhöhe: max. 0,30 m

Aufgrund der §§ 0 und folgende des BfG vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) vom 26.6.62 (BGBl. I. S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BfG vom 27.6.61 (F.w. Bl. S. 208) und des § 4 Abs. 3 der Gewässerordnung für Baden-Württemberg vom 25.6.58 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der LDO für Baden-Württemberg vom 4.4.54 (Ges. Bl. S. 151).

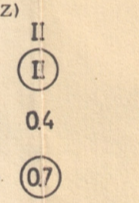
1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzblatt I. S. 429 - BauNVO.)

1.1. Reine Wohngebiete
§ 3 BauNVO



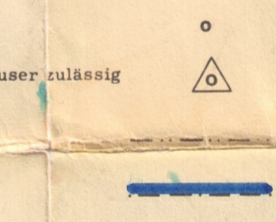
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

- 2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze zwingend
- 2.2. Grundflächenzahl
- 2.3. Geschosflächenzahl



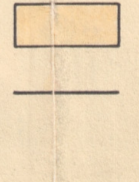
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1. Offene Bauweise
- 3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2. Baulinie
- 3.3. Baugrenze

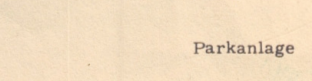


6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

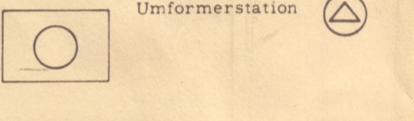
- 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



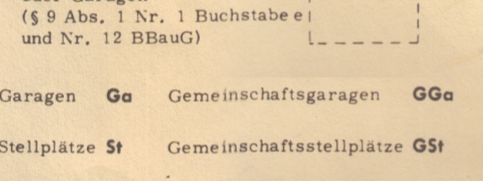
8. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)



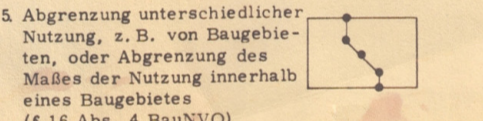
7. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)



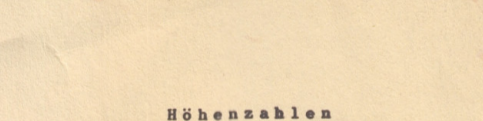
13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a und Nr. 12 BBauG)



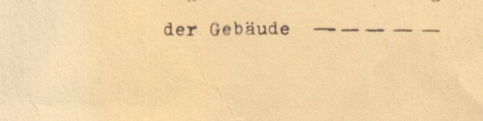
13.3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)



13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 5 BBauG)



Höhenzahlen
Geländehöhe .. 23,76
proj. Straßenhöhe [23,92]

Angabe der Firstrichtung der Gebäude

DURCH DEN BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM 23.6.66 AUFGESTELLT.

DER BEB.-PLAN HAT GEN. § 2 (6) BBauG. VOM
23.6.60 NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 12.3.64
VOM 13.9.64 BIS 13.10.64 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEIDELBERG, DEN 13.9.66
JNG.-BÜRO G. WEESE

DER BEB.-PLAN WURDE GEN. § 10 BBauG. DURCH
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 9.3.64
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GAIBERG, DEN 9.3.64
DER BÜRGERMEISTER