



GAIBERG

BEBAUUNGSPLAN

MÜHLÄCKER
Änderung 2

1 : 500

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 1.1. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - 1.3. Nebengebäude sind nicht zugelassen.
2. Bauweise
 - 2.1. Die Gebäude sind in ihrer Hauptrichtung entsprechend den Darstellungen im Plan zu erstellen.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen
 - 3.1. Die Gebäude sind den gegebenen Geländeverhältnissen anzupassen.
 - 3.2. Die Höhenlage des Hauptgebäudes ist den gegebenen Geländeverhältnissen so anzupassen, daß die Fußbodenebene I+U des Erdgeschosses bergwärts max. 80 cm II des Erdgeschosses des Untergeschosses talwärts max. 50 cm über dem vorhandenen Gelände zu liegen kommt. siehe obige Skizze.
 - 3.3. Die Höhenlage der Garagen ist den gegebenen Gelände- verhältnissen so anzupassen, daß sie nur eingeschos- sig in Erscheinung treten.
4. Flächen für Garagen u. Stellplätze
 - 4.1. Senkrecht zur Straße gestellte Garagen dürfen die rückwärtige Baugrenze des Baugrundstückes nicht überschreiten. Mindestabstand der Garage von der Straßenbegrenzungslinie 5,50 m.
Parallel zur Straße gestellte Garagen müssen einen Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie von 7,0 m aufweisen.
5. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - 5.1. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 - 5.2. Dachneigung: max. 25 Grad a. T.
 - 5.3. Die Höhe des Kniestockes darf bei 2-geschößigen Gebäuden nicht mehr als 30cm 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 Stütz- mauer und steile Böschung (max. 30°) hergestellt wird.
7. Einfriedigungen
 - 7.1. gestattet sind: Sockel aus Naturstein oder Beton
Heckenhinterpflanzung
Holzzaune
Drahtgeflecht
 - 7.2. Mauern und Pfeiler sind nur zur Befestigung von Ein- gänge- oder Einfahrtstoren sowie zur Interbringung von Mülltonnen gestattet.
 - 7.3. Werden an Straßeneinschnitte Stützmauern notwendig, so darf deren Höhe nicht mehr als 50 cm betragen. Das Gelände in das Baugrund- stück ist anzuböscheln. Die Mauern sind im gleichen Gefälle wie die Straße zu errichten.
 - 7.4. Gesamthöhe: max. 1,10 m
Sockelhöhe: max. 0,30 m

Aufgrund der §§ 8 und folgende des BBO 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 BBO vom 27.6.61 (Gew. Bl. S. 208) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.6.55 (Gew. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der LHO für Baden-Württemberg vom 6.4.64 (Gew. Bl. S. 151).

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

1.1.2. Reine Wohngebiete
§ 3 BauNVO

WR

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbau- gesetzes - BBauG - sowie § 516 und 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)
als Höchstgrenze II
zusätzlich ein anrechen-
bares Untergeschoß +U
2.2. Grundflächenzahl z.B. 0.4
2.3. Geschöfflächenzahl z.B. 0.7

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und § 522 und 23 Bau NVO)

Offene Bauweise

3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3. Baulinie

3.4. Baugrenze

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

6.1. Straßenverkehrs-
flächen

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Zulassungsverbot

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

Parkanlage

Verkehrsgrünfläche

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

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

Garagen Gg

13.3. Mit Geh-, Fahr- und Lei-
tungsrechten zu belasten-
de Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

13.5. Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung, z. B. von Baugbie-
ten, oder Abgrenzung des
Maaßes der Nutzung innerhalb
eines Baugbietes
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

13.6. Grenze des räumlichen Gel-
tungsbereiches des Bebau-
ungsplanes
(§ 9 Abs. 5 BBauG)

Höhenzahlen

Geländehöhe 99,76
proj. Straßenhöhe 99,96

Stellung der Gebäude

Anordnung der Haupt-
richtung für Ge-
bäude

DURCH DEN BESCHLUß DES GEMEINDERATES
VOM 28.3.1968 AUFGESTELLT.

DER BEB.- PLAN NACH GEM. § 2 (6) BBAUG. VOM
23.6.60 NACH ORTSLEIBLICHER BEKANNTMACH-
UNG VOM 12.5.1968
VOM 27.5.1968 BIS 20.6.1968
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEIDELBERG, DEN 27.5.68
JNG.-BÜRO G. WEESE



DER BEB.- PLAN WURDE GEM. § 10 BBAUG. DURCH
BESCHLUß DES GEMEINDERATES VOM 28.3.68
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GAIBERG, DEN 28.3.68
DER BÜRGERMEISTER

473 DBAUG
[Handwritten signature]

