

# BEBAUUNGSPLAN GAIBERG

Rhein-Neckar-Kreis

Mühlbacher

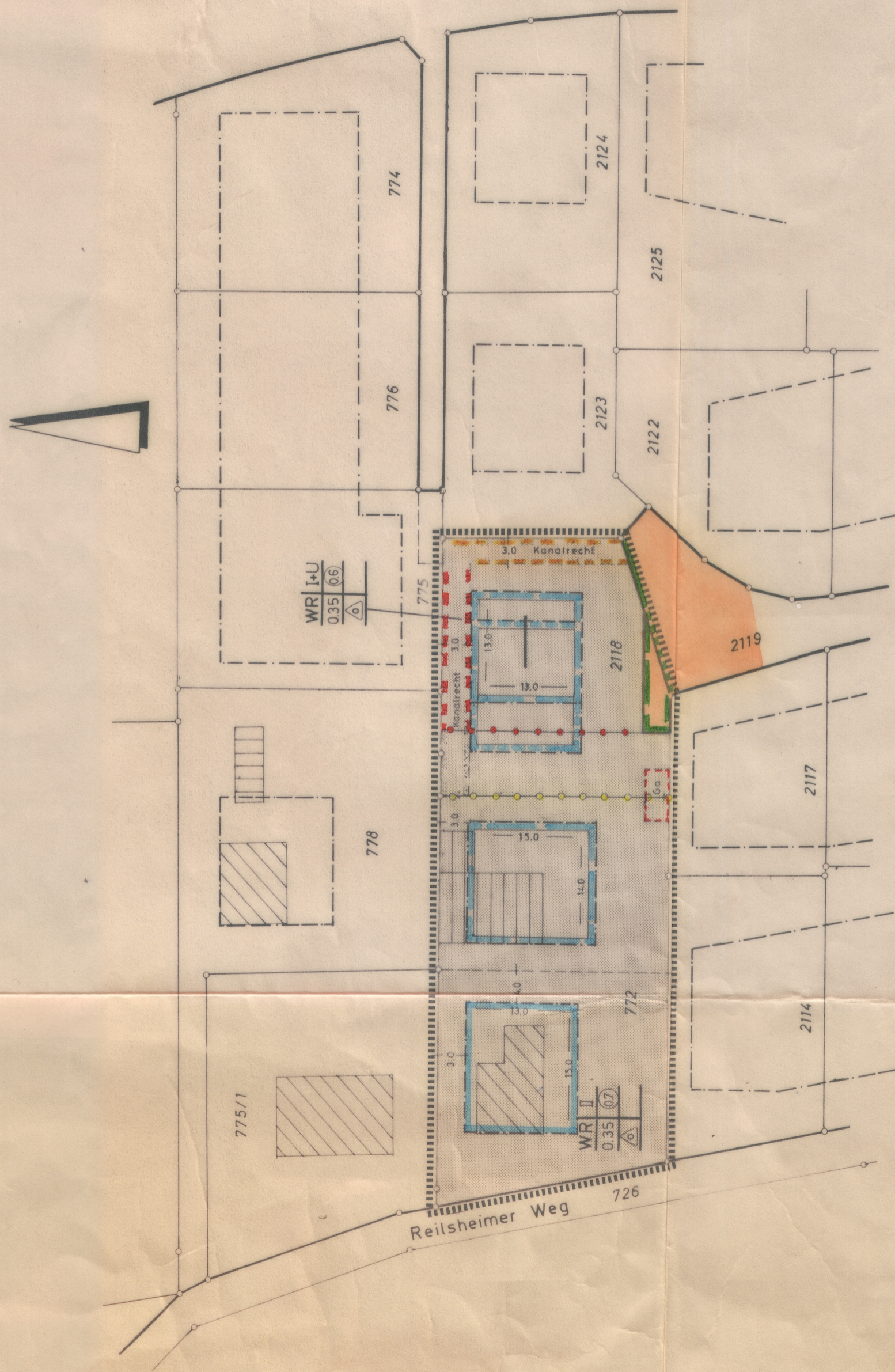
Änderung III

1:500

Zeichenerklärung

11 BBauG  
21. Juni 1975  
*Weser*

Auf Grund der §§ 1,2,8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. 1 S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau u. Raumordnung) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBI. 1 S. 1237) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.6.1955 (Ges. Bl. S. 129) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.7.73 (Ges. Bl. S. 227) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 352)



1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 - Bundesgesetzblatt 1 S. 1237 - BauNVO -)

1.1.2. Reine Wohngebiete § 3 BauNVO **WR**

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

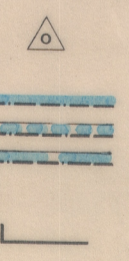
2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze z. B. II zwingend z. B. II  
2.2. Grundflächenzahl z. B. 0.4  
2.3. Geschöflächenzahl z. B. 0.7  
zusätzl. ein anrechenb. Untergeschos § 2 (n) LEO U

Fallschema der Nutzungsschattone

Beispiel	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
	II	0.4	0.7

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

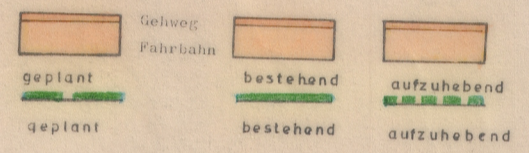
3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
bestehende Baugrenze  
wegfallende "  
neue "



Stellung der baulichen Anlagen  
Festsetzung der Richtung der Gebäudehauptseiten,  
Längsbalken gleich Firstrichtung

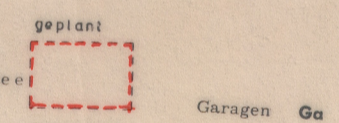
6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

6.1. Straßenverkehrsflächen  
6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

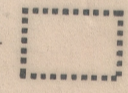


13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

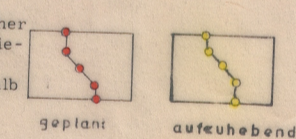
13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c und Nr. 12 BBauG)



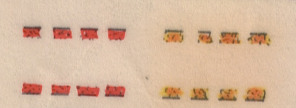
Abgrenzung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung



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



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



Für die Erarbeitung des Planentwurfes und Ausarbeitung des Bebauungsplanes.  
**INGENIEURBÜRO GERHARD WESE**  
6906 Leimen/Heidelberg, Im Schilling 4  
Leimen, den 10.2.75  
*Weser*

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 1.3.75 bis 31.3.75 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentl. Auslegung sind am 20.2.75 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Gaiberg, den 20.2.1975  
*Weser*  
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG durch das Landratsamt Abt. IV / A1 genehmigt worden.  
*Weser*, den 22.2.75  
Der Bürgermeister

Die Gemeinde hat am 6.2.75 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Gaiberg, den 7.2.1975  
*Weser*  
Der Bürgermeister

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen am 24.4.75.  
Gaiberg, den 25.4.1975  
*Weser*  
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentl. Auslegung nach § 12 BBauG sind am 2.7.75 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
*Weser*, den 4.7.1975  
Der Bürgermeister