

GAIBERG Bebauungsplan

Rechts der Heidelberger Straße
1. Änderung u. Erweiterung

1 : 500

Auf Grund der §§ 1,2,8 und folgende des Bundesbaugesetzes von 23.6.1960 (BGB, 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 (BGB, 1 S. 1237) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg (GO) in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976 S.1) in Verbindung mit §§ 111 u. 112 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 352).

Rechtsgrundlage der Änderung
Auf Grund der §§ 1,2,8 und folgende des Bundesbaugesetzes von 18.9.1975 (BGB, 1 S. 2256), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau u. Raumordnung) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGB, 1 S. 1237) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg (GO) in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976 S.1) in Verbindung mit §§ 111 u. 112 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 352).

- Inhalt der Änderung
- Erweiterung auf Flst.Nr. 1104-1106 u. Teile der Flst.Nr. 1107/1 u. 1076
 - Änderung der Geschözzahl von I-U auf II östl. der Lerchenstr.
 - Änderung der bebaubaren Grundstücksfläche süd. u. östlich der Lerchenstr.
 - zusätzl. Festlegung von Planstr. C1 u. Fußweg C2
 - Änderung der GÜZ von 0,6 auf 0,4 bzw. 0,35
 - Reduzierung der GZ Teilw. von 0,8 auf 0,6 im Bereich der Flst.Nr. 2173-2175
 - Keinfall der Gartenbauweise zugunsten der teilweise "Einzel- u. Doppelhäuser" u. "Hausgruppen"
 - Keinfall der schriftl. Festsetzungen Abschnitt 1.34
 - Ergänzung der Abschnitte 1.31 u. 2.32
 - Änderung der Geschözzahl von I+U auf der Flst.Nr. 2177 bis 2179

Zeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1) BBOuG
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1) BBOuG
 - Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze II zwingend
 - zusätzl. ein- bzw. zweigesch. Untergeschoss § 2 (u) LBO
 - Grundflächenzahl z.B. 0,4
 - Geschözzahl z.B. 0,7
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1)2) BBOuG
 - Offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
- Verkehrsflächen (§ 9(1)1) BBOuG
 - Strassenverkehrsflächen
 - Öffentliche Parkflächen
 - Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen

Höhe des Tangentenschnittpunktes der Gradienten (m ü. NN) z.B. 25 - 0,370
R = 100
12,0

Anrundungshalbmesser (m)

Höhe der Gradienten (m ü. NN)

Gefüllbruchpunkt mit Angabe der Neigung z.B. 0,51% / 0,022% (ausstr. 1:11 u)
- Grünflächen (§ 9(1)15) BBOuG
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9(1)4) BBOuG
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1)2) BBOuG
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 (1) 1 LBO)
 - Satteldach
 - Walldach
 - Flachdach
 - Stellung baul. Anlagen
 - Gebäudeausrichtung bzw. Fächrichtung
 - Anpflanzung von Bäumen (§ 9(1)25) BBOuG
 - stielkronige Einzelbäume
 - Höhenlage der baulichen Anlagen
 - Festlegung der Fußbodenoberkante-Garage über NN als Höchstmaß z.B. F.O.K. = 320,55

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Zusatz zu 1.31 der schriftl. Festsetzungen:
Im Bereich östl. der Lerchenstraße und der Planstraße C1 sind Garagen nur in den besonders dafür ausgewiesenen Flächen (Planzeichen 7.1) zulässig.

Zusatz zu 2.32 der schriftl. Festsetzungen:
Im Bereich östl. der Lerchenstraße 14: das Gelände in Anschluss an die Talseite der Garagen soweit anzuheben, das die Garage nicht mehr als 2,50 m hochragt.
Im Bereich der Flurstücke Nr. 2177 - 2179 sind Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses gestattet.
Die übrigen schriftl. Festsetzungen bleiben unberührt.

Für die Erarbeitung des Planentwurfes und Ausarbeitung des Bebauungsplanes hat am 23.12.1977 die Gemeinde Gaiberg den Bebauungsplan beschlossen.

INGENIEURBÜRO
GERHARD WEISE
Ludwigstr. 10, 69123 Heidelberg
Telefon: 20.12.77

Gaiberg, den 20.12.77

Die Gemeinde hat nach § 30 BauNVO diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Gaiberg, den 16.4.78

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 22.12.77 bis 23.1.78 einschließlich öffentlich zur Einsichtnahme im Rathaus Gaiberg, den 20.12.77, an dem Ort und Zeit der öffentlichen Bekanntmachung am 20.12.77, öffentlich bekanntgemacht worden.

Gaiberg, den 28.4.78

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentl. Auslegung nach § 12 BauNVO sind am 14.7.78 öffentlich bekanntgemacht worden.

Gaiberg, den 28.4.78

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 22.12.77 bis 23.1.78 einschließlich öffentlich zur Einsichtnahme im Rathaus Gaiberg, den 20.12.77, an dem Ort und Zeit der öffentlichen Bekanntmachung am 20.12.77, öffentlich bekanntgemacht worden.

Gaiberg, den 28.4.78

