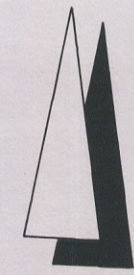


Gemeindewald  
Distrikt I  
Der große Wald



**Amtliche Beglaubigung**

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster überein.

Heidelberg, den 5.3.82

Staatl. Vermessungsamt



**Zeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBAuG und §§ 1-11 BauWO
  - 1.1 Sondergebiete - § 10 BauWO sh. schriftl. Fests. 1.1.1 **SO**
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BBAuG und § 16 BauWO
  - 2.1 Grundflächenzahl z.B. **0.05**
  - 2.2 Nutzungsschablone
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BBAuG und §§ 22 und 23 BauWO
  - 3.1 Offene Bauweise sh. schriftl. Fests. 1.2.1 **O**
  - 3.2 Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBAuG
  - 4.1 Straßenverkehrsflächen Gehweg, Fahrbahn
  - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen § 9 (1) 19 BBAuG
  - 5.1 Grünflächen
  - Spielplatz bis 12 Jahre Öffentlich **Sp**
  - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 127 (2) 3 BBAuG **V**
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gehäusen § 9 (1) 25 BBAuG
  - 6.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gehäusen § 9 (1) 25 b BBAuG
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
  - 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BBAuG **St**
  - 7.2 Umgrenzung von Flächen für Spielplätze § 9 (1) 4 und 12 BBAuG **St**

**Schriftliche Festsetzungen**

- Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BBAuG und BauWO
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung § 11 BauWO
    - 1.1.1 Sondergebiet: Tennisanlagen § 11 BauWO Zulässig sind zweckgebundene Anlagen wie Sporthallen, Trainingsgebäude sowie Umkleidegebäude, Vereinhäuser u. ä.
  - 1.2 Bauweise § 9 (1) 2 BBAuG
    - 1.2.1 Offene Bauweise gem. § 22 (4) BauWO Die Gebäude sind als Einzelhäuser zu errichten.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 und § 112 LBO
  - 2.1 Werteanlagen § 111 (1) LBO
    - 2.1.1 Werteanlagen an Gebäuden Werteanlagen an Gebäuden sind nur zur Darstellung der dort ausgeübten Nutzung zulässig.
  - 2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 111 (1) 6 LBO
    - 2.2.1 Außenanlagen Unbebaute Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

- Einfriedigungen § 111 (1) 6 LBO
  - 2.3.1 Genehmigungspflicht der Einfriedigung Sämtliche Einfriedigungen entlang öffentlicher Straßen sind abweichend von § 89 LBO gemäß § 111 (2) 1 LBO genehmigungspflichtig.
  - 2.3.2 Gestaltung der Einfriedigung Einfriedigungen in Form von Maschendraht sind bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig. Sonstige Einfriedigungen aus Holz sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m gestattet.
- Ordnungswidrigkeiten § 112 LBO
  - 2.4.1 Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit erlassenen örtlichen Bauvorschriften nach § 111 LBO zuwiderhandelt.

**RHEIN-NECKAR-KREIS**

**Gemeinde Gaiberg**

**Bebauungsplan**

**Rechts der Heidelberger Strasse**

**2. Erweiterung**

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlage

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 18.01.1975 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1975 S. 1) in Verbindung mit dem §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.72, zuletzt geändert am 12.2.80 (Ges.Bl. 1980 S.116)

**Verfahrensvermerk**

Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBAuG ortsüblich bekanntgemacht.

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2 a BBAuG öffentlich dargelegt.

Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat dem Entwurf zugestimmt.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 2 a (6) BBAuG ausliegen.

nach § 2 a (7) BBAuG

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen.

den

Der Bürgermeister

<b>Aufstellung</b>	am <b>5.3.81</b>	Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes <b>INGENIEURBÜRO GERHARD WEESE</b> 6806 Leimen, Im Schilling 4 Leimen, den <b>19.1.82</b> <i>G. Weese</i>
<b>Bekanntmachung</b>	am <b>30.10.81</b>	
<b>Bürgerbeteiligung</b>	am <b>9-16.11.81</b>	
<b>Bebauungsplanentwurf</b>	am <b>8.12.81</b>	
<b>Öffentliche Auslegung</b>	am <b>22.1.82</b> bis <b>1.3.82</b>	Genehmigungsvermerk
<b>Eingeschränkte Beteiligung</b>	am	
<b>Satzung</b>	am <b>18.3.82</b>	Inkrafttreten
		Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 BBAuG rechtsverbindlich geworden.
		Der Bürgermeister