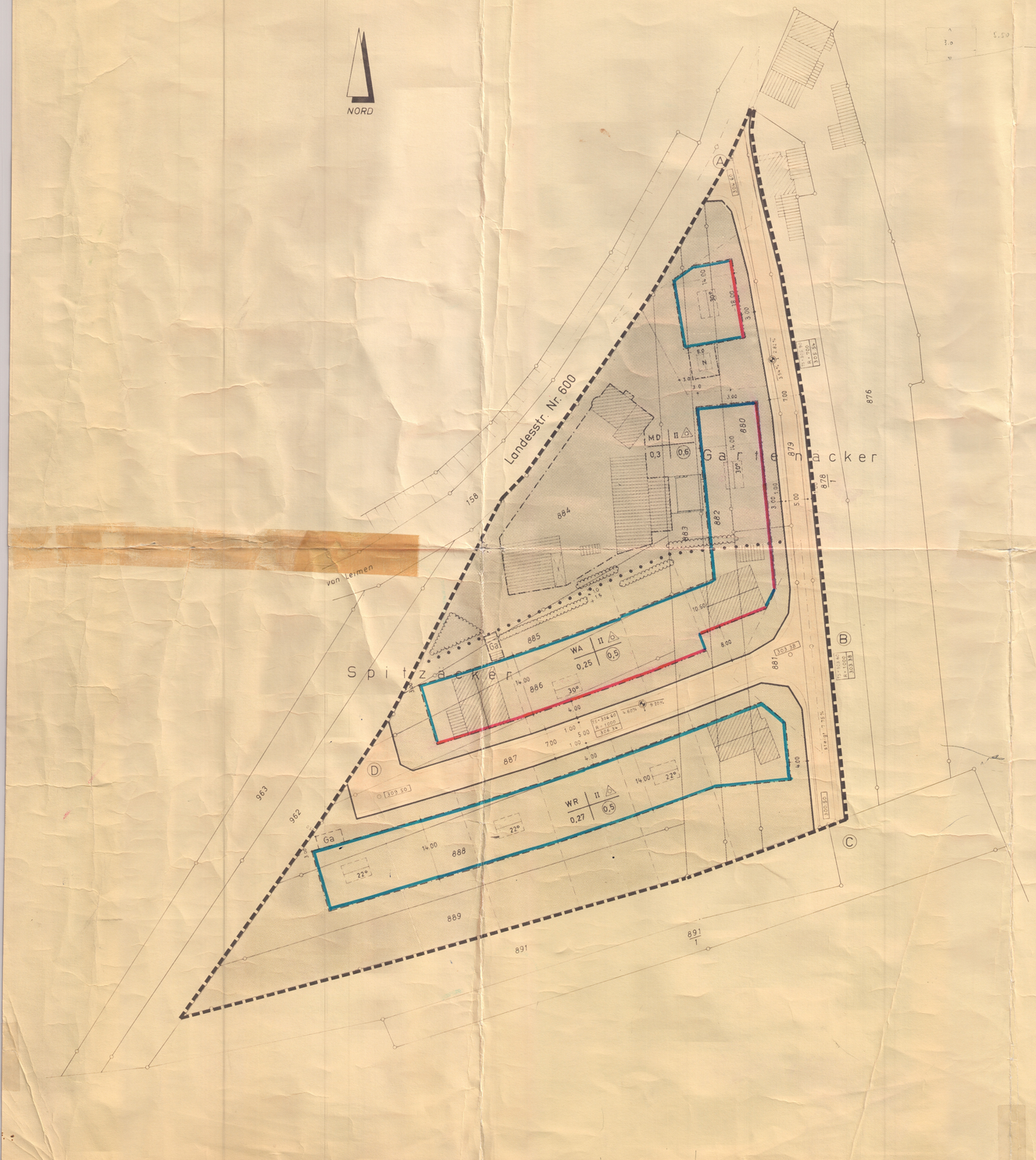

Schriftliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1. Im reinen Wohngebiet sind Nebengebäude nicht zugelassen.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

2.1. Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird festgelegt:
Südseite der Straße B - D max. 0,50 m über O.K.Straße
Nordseite der " B - D max. 1,00 m " " "
u. Westseite der " A - B max. 1,00 m " " "

2.2. Die Höhenlage der Garagen ist den gegebenen Geländeverhältnissen so anzupassen, daß sie über der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche höchstens 3,0 m herausragen.

3. Flächen für Garagen und Stellplätze

3.1. Soweit die Lage der Garagen nicht in der Planzeichnung festgelegt ist, dürfen sie die an der Straßenseite festgelegten Baugrenzen nicht überschreiten. Sie sind so anzuordnen, daß für die Einfahrt von der Straßenbegrenzungslinie ein Stauraum von mindestens 5,50 m Länge verbleibt. Über die rückwärtige Baugrenze dürfen die Garagen höchstens 4,0 m hinausragen.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

4.1. Dachform: Satteldach (Firstrichtung und Dachneigung sh. Eintragung im Plan)
Kniestock: max. 30 cm
Dachdeckung: dunkler Farbton

5. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

5.1. Das Gelände im Anschluß an das Gebäude ist dessen Höhenlage so anzupassen, daß es nicht tiefer als 30 cm unter dessen Erdgeschoßboden bzw. Untergeschoßboden zu liegen kommt. Der Anschluß an die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke ist ohne Stützmauern oder steile Böschungen (max. 30°) herzustellen. Im übrigen sind die unbebauten Flächen auf dem Niveau des natürlichen Geländes zu belassen.

5.2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßengrenze sind, soweit sie nicht als Einfahrt oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge benutzt werden, als Grünfläche zu unterhalten.

6. Einfriedigungen

6.1. Mauern und Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- oder Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von Nülltonnen gestattet.

6.2. gestattet sind: Sockel aus Naturstein
oder Beton
Heckenhinterpflanzung
Holzzäune
Drahtgeflecht

6.3. Gesamthöhe: max. 0,80 m
Sockelhöhe: max. 0,25 m

① Planbearbeiter Leimen den 8.5.69 (Unterschrift)	② Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Gemeinderats vom , den Bürgermeister	③ Öffentliche Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBauG Öffentliche Bekanntmachung am durch Öffentliche Auslegung vom bis , den Bürgermeister
④ Beschluß als Satzung nach § 10 BBauG i. V. m. § 4 GO am 8. Mai 1969 , den Bürgermeister	⑤ Genehmigung des Landratsamts — Regierungspräsidiums nach §11 BBauG — i. V. m. § 2 Ziffer 1 der 2. DVO der Landesregierung HD. den 29.7.69 (Unterschrift)	⑥ Inkrafttreten des Bebauungsplans nach §12 BBauG Öffentliche Bekanntmachung am durch Öffentliche Auslegung vom 4.8.69 bis 18.8.69 , den Bürgermeister

GAIBERG

BEBAUUNGSPLAN

Spitzäcker - Gartenäcker

Aufgrund der §§ 8 und folgende des BBG 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 26.11.68 (BGBl. I S. 1237), des §1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBG vom 27.6.61 (Ges. Bl. S. 208) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.6.55 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der LBO für Baden-Württemberg vom 6.4.64 (Ges. Bl. S. 151).

1 : 500

PLANZEICHEN

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

1.1. Reine Wohngebiete § 3 BauNVO — WR

1.2. Dorfgebiete § 5 BauNVO — MD

1.3. Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO — WA

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

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze — II

2.2. Grundflächenzahl — z.B. 0,4

2.3. Geschoßflächenzahl — z.B. (0,7)

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

3.1. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — a

3.4. Baugrenze

3.3. Baulinie

Stellung der baulichen Anlagen

Hauptrichtung der Gebäude mit Angabe der Firstrichtung — Beispiel: ↗ fl. 22°

desgl. für Nebengebäude — N

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

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Höhenlage der Verkehrsflächen
bezogen auf Normal-Null

101.46 — Höhe der Straßenachse

4.50% 4.20% — Gefällbrechpunkt mit Angabe der Neigung

[5+103.60 R=1000 106.34] — Höhe des Tangentenschnittpunktes der Gradiente, Ausrundungshalbmesser, Höhe der Gradiente

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

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

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

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

14. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

14.1. Hecke als Sichtschutz mind. 1,5 – 2,0 m hoch

HEIDELBERG, DEN 3.12.68

JNG.-BÜRO G. WEESE