



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Reine Wohngebiete § 3 BauWO
 - 1.2 Nebenanlagen § 23 (5) BauWO
- Mäß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Ziel der Vollgeschosse (Z) als Höhenangabe
 - 2.1.1 zusätzlich ein anrechenbares Untergeschoss § 2 (6) LBO
 - 2.1.2 zusätzlich ein anrechenbares Dachgeschoss
 - 2.2 Grundflächenzahl
 - 2.3 Geschossflächenzahl
- Bauweise und Baugrenzen
 - 3.1 Offene Bauweise
 - 3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.1.2 nur Einzel- u. Doppelh. zul.
 - 3.2 Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - 4.1 Straßenverkehrsflächen
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstige Verkehrsflächen
 - 4.3 Straßenfläche besonderer Zweckbestimmung
 - 4.3.1 Verkehrsberuhigter Bereich im Sinne § 42 Abs. 4a Straßenverkehrsordnung vom 21.6.1980
 - 4.4 Öffentliche Parkflächen
- Höhe der anbaufähigen Verkehrsflächen
 - 5.1 Höhe des Tangentenabstandspunktes der Gerade (a, b, m)
 - 5.2 Ausnahmsfallbesatz
 - 5.3 Höhe der Gerade (m, h, W)
 - 5.4 Gefällebreitenpunkt mit Angabe der Neigung
 - 5.5 projektierte Straßenhöhen
- Großflächen
 - 6.1 Großflächen
 - 6.2 Spielplatz
- Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern
 - 7.1 Pflanzstreifen
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßengraders
 - 8.1 Aufschüttungen
 - 8.2 Abgrabungen
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - 9.1 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) 10 BauWO)
 - 9.2 Mit dem Fahr- und Leitungsweesen durch die Bebauungsfläche (§ 9 (1) 21 BauWO)
 - 9.3 Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauWO)
 - 9.4 Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 (3) 4 BauWO)
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - 10.1 Stellung der baulichen Anlagen
 - 10.2 Dachform
 - 10.3 Dachneigung
 - 10.4 Dachdeckung
 - 10.5 Dachaufbildung
- Festsetzung über die Höhenlage der baulichen Anlagen
 - 11.1 Höhenlage der FDK Erdgeschoss über Gelände (sh. 1,7 schriftl. Festsetz.)
 - 11.2 Gebäudehöhe über Gelände (sh. 1,7 schriftl. Festsetz.)

Schriftliche Festsetzungen

- Planungszweckliche Festsetzungen
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauWO
 - 1.1.1 Reine Wohngebiet § 3 BauWO
 - 1.1.2 Nebenanlagen § 23 (5) BauWO
 - 1.2 Die Bauweise der Oberbauten und nicht überbauten Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauWO
 - 1.2.1 Offene Bauweise Einzelhäuser (Planzeichen 3.1.1)
 - 1.2.2 Offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser (Planzeichen 3.1.2)
 - 1.2.3 Ausnahmen Baugrenzen
 - 1.3 Die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfluchtungen auf den Baugrundstücken § 9 (1) 4 BauWO
 - 1.3.1 Anordnung der Garagen
 - 1.4 Die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) 10 BauWO
 - 1.4.1 Sichtwinkel
 - 1.5 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a BauWO
 - 1.5.1 Pflanzstreifen
 - 1.6 Anschließung der Grundstücke an die Verkehrsfläche § 9 (1) 26 BauWO
 - 1.6.1 Böschungen an Verkehrsflächen
 - 1.7 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauWO
 - 1.7.1 Höhenlage der baulichen Anlagen
- Bauordnungszweckliche Festsetzungen § 111 und 112 LBO
 - 2.1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 111 und 112 LBO
 - 2.1.1.1 Dachform
 - 2.1.1.2 Dachneigung
 - 2.1.1.3 Dachdeckung
 - 2.1.1.4 Dachaufbildung
 - 2.1.5 Anstrich

Bekl. - Verh.

- Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 111 (1) 6 LBO
- 2.1 Außenanlagen
- 2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 111 (1) 6 LBO
- 2.3 Außenanlagen
- 2.3.1 Außenanlagen § 111 (1) 6 LBO
- 2.3.2 Außenanlagen
- 2.4 Einfriedigungen § 111 (1) 4 LBO
- 2.4.1 Einfriedigungen § 111 (1) 4 LBO
- 2.4.2 Einfriedigungen § 111 (1) 4 LBO
- 2.4.3 Einfriedigungen § 111 (1) 4 LBO
- 2.4.4 Einfriedigungen § 111 (1) 4 LBO
- 2.5 Ordnungswidrigkeiten § 112 LBO
- 2.5.1 Ordnungswidrigkeiten

RHEIN-NECKAR-KREIS
Gemeinde Gaiberg
Bebauungsplan
Untere Pfarrgasse

Maßstab
1:500

Rechtsgrundlage
Auf Grund des § 11, 2, 2a und folgende des Bundesbaugesetzes vom 18.07.1976 (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 (Baunutzungsweisen und Städtebau) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22.12.1975 (GesBl. 1975 S. 1) in Verbindung mit § 5 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 12.2.1980 (GesBl. 1980 S. 116)

Verfahrensmuster	Aufstellung	20.3.80
Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen	Bekanntmachung	28.3.80
Der Aufstellungsbescheid für den Bebauungsplan wurde gemäß § 12 (1) BauWO öffentlich bekanntgemacht	Bekanntmachung	6.5.80
Die Gemeinde hat die abgeänderte Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2 BauWO öffentlich bekanntgemacht	Bekanntmachung	25.9.80
Nach der Begründung und der Anhörung der betroffenen Bürger hat die Gemeinde den Entwurf beschlossen	Öffentliche Anhörung	27.10.80
Der Entwurf wurde bekanntgemacht und der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgestellt	Öffentliche Anhörung	27.11.80
Nach § 2 (1) BauWO	Ergebnis der Anhörung	
Die Gemeinde hat die Bebauungspläne gemäß § 10 BauWO mit dem Protokoll der öffentlichen Anhörung und den Beschlüssen der Gemeinde beschlossen	Ergebnis der Anhörung	11.12.80

INGENIEURBÜRO GERHARD WESSE
11.12.80
Gaiberg, den 11. Dez. 1980