

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

Gebäudeerstellung gegenüber dem Liegenschaftskataster

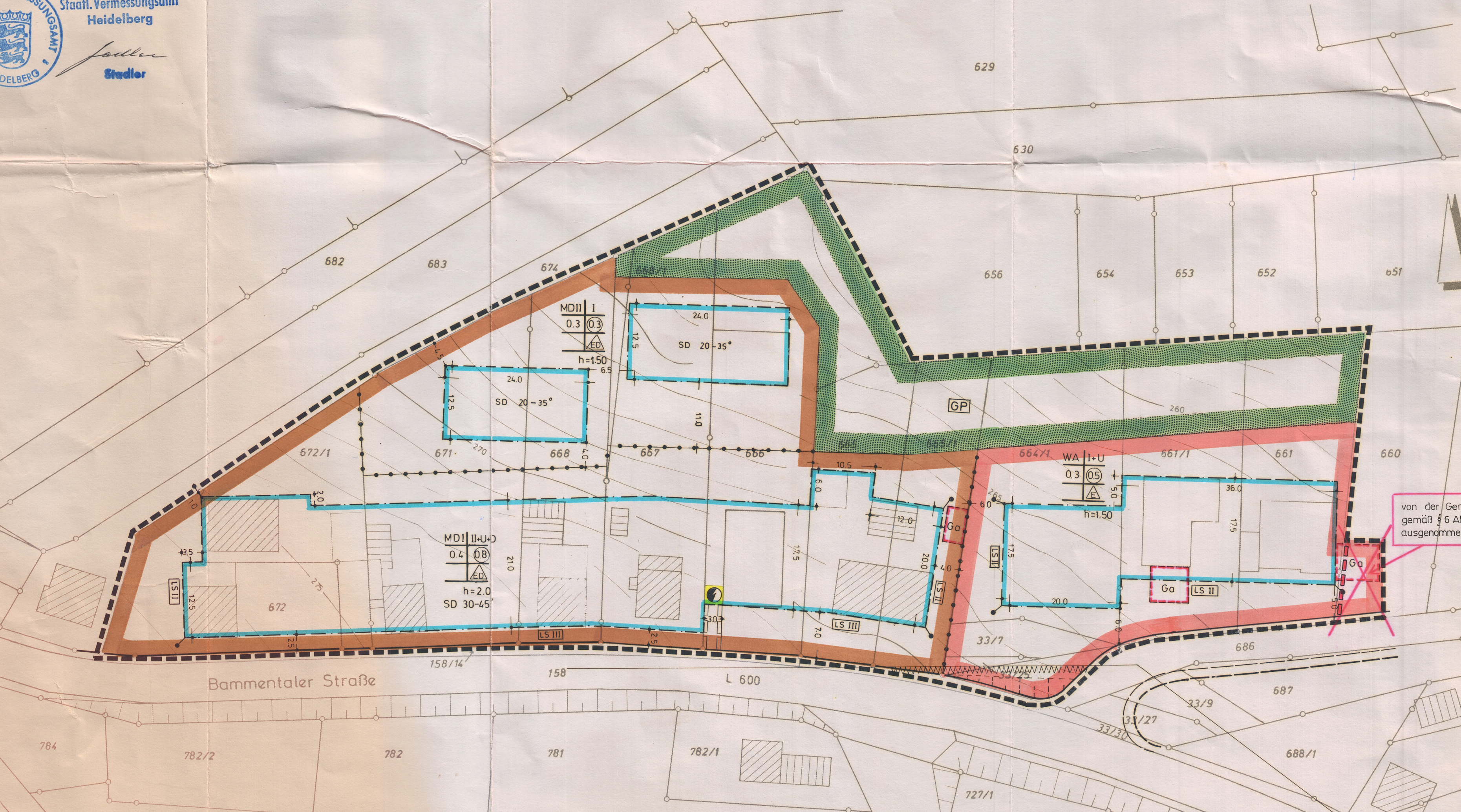
neuerstellte Gebäude

Heidelberg 21. Okt. 1983



Staatliches Vermessungsamt Heidelberg

Städler



Schriftliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 Bldg
1.1.1 Allgemeines Wohngebiet
1.1.2 Dorfgebiete MD I
1.1.3 Dorfgebiete MD II

1.2 Bauweise, die überbauten und nicht überbauten Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 Bldg

- 1.2.1 Offene Bauweise nur Einzelhäuser
1.2.2 Offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser
1.2.3 Garagen

1.3 Die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) 3 Bldg

- 1.3.1 Sichtwinkel
1.3.2 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind § 9 (1) 2 Bldg

1.4 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind § 9 (1) 2 Bldg

- 1.4.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
1.4.2 Flächen für Versorgungsanlagen

1.5 Zu treffende Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen § 9 (1) 2 Bldg

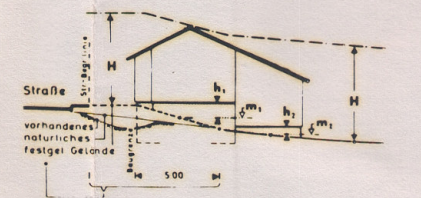
- 1.5.1 Schallschutz durch Schalldämmung von Außenbauteilen
1.5.2 Schallschutz durch Berücksichtigung bei der Grundrißgestaltung
1.5.3 Pflanzgehst

1.6 Pflanzgehst § 9 (1) 25 Bldg

- 1.6.1 Blüme

1.7 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (2) Bldg

- 1.7.1 Höhenlage, bezogen auf das Gelände
1.7.2 Firsthöhe



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 und 112 LBO

- 2.1 äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 111 (1) 1 LBO
2.1.2 Dachneigung
2.1.3 Dachdeckung
2.1.4 Dachausbildung

- 2.2 Gestaltung der unbauten Grundstücke § 111 (1) LBO
2.2.1 Außenanlagen
2.2.2 Auffüllungen u. Abgrabungen

2.3 Einfriedigungen § 111 (1) 5 LBO

- 2.3.1 Gestaltung der Einfriedigung
2.3.2 Mauern u. Pfeiler
2.3.3 Stützmauern

2.4 Ordnungsdarstellungen § 112 LBO

- 2.4.1 Ordnungsdarstellung

Zeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 Bldg und §§ 1-11 Bldg
1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 Bldg
1.2 Dorfgebiete MD I § 5 Bldg
1.3 Dorfgebiete MD II § 5 Bldg

- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Bldg und § 16 Bldg
2.1 Geschosflächenzahl z.B. 0,4
2.2 Grundflächenzahl z.B. 0,8
2.3 Zahl der Vollgeschosse z.B. II

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 Bldg und §§ 22 und 23 Bldg
3.1 Offene Bauweise
3.2 Baugrenze

- 4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12 und 14 Bldg
4.1 Flächen für Versorgungsanlagen
4.2 Elektrizität
4.3 Trafostation

- 5. Grünflächen § 9 (1) Bldg
5.1 Grünflächen privat

- 6. Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 Bldg
6.1 Umgebungsgeräuschschallschutz

- 7. Sonstige Planzeichnungen und Festsetzungen
7.1 Umgrenzung von Flächen für Außenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 und 22 Bldg
7.2 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9 (1) 3 Bldg
7.3 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 24 Bldg

- 7.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 Bldg
7.5 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (2) Bldg
7.5.1 Höhenlage der FK des ersten Vollgeschosses, bezogen auf das Gelände

- 7.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) Bldg
7.7 äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 111 (1) 1 LBO
7.7.1 Dachform
7.7.2 Dachneigung

RHEIN-NECKAR-KREIS
Gemeinde Gaiberg
Bebauungsplan
Veitengärten

Maßstab 1:500
Rechtsgrundlage
Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes (Baug) vom 19.8.1976 (GGBl. I S. 2256, berichtet S. 3477)...

Verfahrensvermerk
Aufstellung am 27.08.81
Bekanntmachung am 11.09.81
Bürgerbeteiligung am 30.09.81
Rehabilitationsverfahren am 05.05.83

Genehmigt
Heidelberg, den 18. Jan. 1984
Der Bürgermeister

von der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 3 Bldg ausgehommene Fläche