

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
VI	Zahl der Vollgeschoss (max.)
II	Zahl der Vollgeschoss (zwingend)
0.4	Grundflächenzahl (GRZ)
0.8	Geschossflächenzahl (GFZ)
0	offene Bauweise
—	Baulinie
—	Baugrenze
—	Strassen- u. Gehwegfläche
—	Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
—	FIRSTRICHTUNG (VERBINDL.)

Schriftliche Festsetzungen

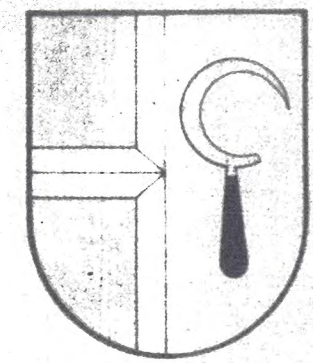
- Art der baulichen Nutzung
 - Bei der Bebauung sind Ausnahmen nach BauNVO § 6,34 zulässig.
- Stellung der Gebäude
 - Soweit eine Firstrichtung verbindlich festgesetzt ist, ist dies im Bebauungsplan eingetragen.
- Baugestaltung
 - Dachneigung: 20-30° od. Flachdach
 - Die Ausbildung eines Kniestockes bis 50 cm ist bei eingeschossigen Bauten zulässig.
 - Dachdeckung: dunkler Farbton
 - Sockelhöhe: max. 60 cm über Strassenhöhe, gemessen in Strassennähe auf der Mitte des Baukörpers
 - Nebengebäude - ausgenommen Garagen - sind nicht zulässig.
- Gestaltung der Aussenanlagen
 - Im Bereich des Vorgartens ist das Gelände auf Höhe der Gehweghinterkante aufzufüllen.
 - Böschungen sind bis zu einem Neigungswinkel von höchstens 30° zulässig.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht als Zugang, Zufahrt, Stellplatz usw. dienen, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - Einfriedigungen:
 - Entlang der Strasse Saumsteine 10 cm hoch
 - Anderenorts Maschendrahtzäune bis 1,50 cm hoch
- Pkw-Stellplätze und Garagen
 - Die Zahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach den jeweils gültigen Richtlinien des Innenministeriums Baden-Württemberg, JEDOCH MIN. 2 ST./GRUNDSTÜCK
 - Anordnung auf dem Grundstück: Senkrecht zur Strasse errichtete Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,5 m von der Strassenbegrenzungslinie haben, jedoch nicht die rückwärtige Baugrenze überschreiten.
 - Traufhöhe: max. 2,75 m Länge; max. 7,00 m bei Grenzbebauung
 - Dachform: Entsprechend der Hauptgebäude od. Flachdach
- Ausnahmen
 - Falls nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, sowie in Härtefällen gem. § 31 (1) BBauG und § 94 (1) LBO folgende Ausnahmen zugelassen werden:
 - von den zeichnerischen Festsetzungen: Überschreitung der Baugrenze um max. 10% der ausgewiesenen Bautiefe.
 - von den schriftlichen Festsetzungen: zu 5.2: Bei Erstellung von Doppelgaragen ist eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze bis zur RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG.

Rot, den 14. JUNI 1971
Der Bürgermeister:

Leimen, den 14. JUNI 1971
Der Ortsplaner:

OTTO EINHORN
DIPLOM-ING. ARCHIT. u. PLAN.
69068 LEIMEN/HEIDELBERG
KAISERSTR. 10

LANDKREIS HEIDELBERG



GEMEINDE ROT

BEBAUUNGSPLAN
UHLANDSTRASSE M. 1:500

Aufgrund der §§ 8 u. folgende des Bundesbaugesetzes v. 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 541) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen Städtebau und Raumordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) und der Neufassung vom 26. Nov. 1965 (BGBl. I S. 1243), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 27. Juli 1961 (Ges. Bl. S. 103) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151).

- Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG am 14. SEPT. 1970..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschl. und am 14. JUNI 1971... dem Entwurf zugestimmt.
Der Bürgermeister: *Kraus*
- Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG, nach ortsörtl. Bekanntmachung am 14. SEPT. 1970... vom 14. SEPT. 1970 bis 14. SEPT. 1971 öffentl. ausgelegen.
Der Bürgermeister: *Kraus*
- Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG, durch Beschl. des Gemeinderates vom 14. SEPT. 1970 als Satzung beschlossen.
Der Bürgermeister: *Kraus*
- Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde Nr.
Heidelberg, den 14. SEPT. 1970
Landratsamt Abt. IV/A
- Durch ortsörtl. Bekanntmachung am 14. SEPT. 1970... und Auslegung vom 14. SEPT. 1970 bis 14. SEPT. 1971 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.
Der Bürgermeister: *Kraus*