



BEBAUUNGSPLAN ÖSTL. DER SCHILLERSTR.

M.=1:1000



Auf Grund der §§ 1 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 20. Juni 1960 (BGBL. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBL. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1963 (BGBL. I S. 1233), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 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 Landesbauordnung für Baden - Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl.151)

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Im allgemeinen Wohngebiet WA sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 4 BauNVO)
2. Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 3,4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.
3. Stellung der Gebäude
3.1 Trauf: Parallel zur vorderen Baugrenze
3.2 Die Gebäude sind den gegebenen natürlichen Geländeverhältnissen anzupassen.
4. Baugestaltung
4.1 Dachneigung: max 35 °
4.2 Dachform: Flachdach oder Satteldach
4.3 Dachdeckung: dunkler Farbton
4.4 Kniestock: bei eingeschossiger Bebauung max 0,50m
bei zweigeschossiger " nicht zulässig
4.5 Sockelhöhe: max 0,80 m über fertiger Straße
5. Nebenanlagen und Einrichtungen
5.1 Im WA - Gebiet ist pro Grundstück nur eine untergeordnete Nebenanlage oder Einrichtung von max 35,00 m² zulässig.
5.2 Nebenanlagen und Einrichtungen müssen innerhalb der Baugrenzen erstellt werden.
5.3 Traufhöhe: wenn nicht mit dem Hauptbau verbunden max 3,00 m
5.4 Dachneigung: entsprechend dem Hauptbau
5.5 Dachdeckung: dunkler Farbton
6. Außengestaltung
6.1 Bei Auffüllungen und Abtragungen des Geländes sind die Grundformen des natürlichen Geländes und die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
6.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht als Eingang, Zufahrt, Stellplätze usw. dienen, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
7. PKW- Stellplätze und Garagen
7.1 Anzahl: Pro Wohnung ein Stellplatz oder eine Garage.
7.2 Garagen und Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.
7.3 Senkrecht zur Straße errichtete Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie haben.
7.4 Garagen dürfen die rückwärtige Baugrenze nicht überschreiten.
7.5 Traufhöhe: Bei freistehenden Garagen max 3,00 m.
7.6 Dachform, Dachneigung und Dachdeckung: entsprechend dem Hauptgebäude.
7.7 Parallel zur Straße gestellte Garagen: Überschreitung der Baugrenze zur Straße hin um max. 3,0 m gestattet.
8. Einfriedigungen
8.1 Höhe an der Straße: max 1,00 m
andernorts: max 1,50 m
Sockel: max 0,50 m
8.2 Art der Einfriedigung: Holzzäune naturgestrichen mit oder ohne Heckenhinterpflanzung und lebende Sträucher, Gemauerte und betonierte Pfeiler mit Verbindungseisen, Maschendraht.
8.3 Nach der Straße hin sind bei Holzzäunen, soweit kein Sockel errichtet wird, 10 cm hohe Saumsteine anzubringen.
9. Ausnahmen
Falls öffentliche Belange nicht entgegenstehen und nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden sowie in Härtefällen, sind gemäß § 31 (1) BBauG und § 34 (1) LBO folgende Ausnahmen zulässig:
9.1 Zu den schriftlichen Festsetzungen:
zu Abs. 4.4 Kniestock bis 0,80 m zulässig.
zu Abs. 7.4 Überschreitung um max 3,00m bei Errichtung von Doppelgaragen.

Verfahren

- I. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz vom 20. Juni 1960 durch Beschluß des Gemeinderates vom 1.8.1968... aufgestellt, Rot, den 1.8.1968.
Der Bürgermeister *huai*
- II. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) Bundesbaugesetz vom 20. Juni 1960 nach Ortsüblicher Bekanntmachung am 1.8.1968... bis 15.1.1970 öffentlich aufgelegt.
Der Bürgermeister *huai*
- III. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Bundesbaugesetz i.V. mit § 4 GO durch Beschluß des Gemeinderates vom 1.8.1968... als Satzung beschlossen.
Rot, den 1.4.1970
Der Bürgermeister *huai*
- IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:
Genehmigt am 1. APR. 1970
Heidelberg, den 1. APR. 1970
Landratsamt Abt. IV
- V. Durch bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung gemäß § 11 BBauG von bis ist der Bebauungsplan am Ausgabetag, d.h. am rechtsgültig geworden.
Rot, den
Der Bürgermeister

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BBauG sowie § 16 und 17 BauNVO)
2.1 II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
2.2 04 Grundflächenzahl
2.3 07 Geschößflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und § 22 und 23 BauNVO)
3.1 Nur Einzelhäuser zulässig
3.2 Baugrenzen
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BBauG)
4.1 Straßenverkehrsflächen
4.2 Straßenbegrenzungslinien
5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
5.2 Leit-Kabel (20 kV)
----- Geplante Grundstücksgrenzen (Vorschlag für die Parzellierung)

Rot, den 1.4.1970
huai