

Lageplan M 1 : 1000

Gemeinde Hockenheim
Gemarkung Hockenheim

Heidelberg, den 3.08.1987
Gefahr
Offentl. bestellter Vermessungsingenieur

Schriftliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO
Ausnahmen:

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 bis § 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.2.1 Ausnahme Geschosflächen

Die zulässige Geschosflächen kann als Ausnahme um 10 % der Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, gemäß § 21 Abs. 5 BauNVO erhöht werden.

1.3 Die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

1.3.1 Offene Bauweise (Planz. 3.1 d. Planz.VI)

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

1.3.2 Ausnahme Baugrenzen

Als Ausnahme können die festgesetzten Baugrenzen um max. 1,50 m überschritten werden, wenn hierdurch keine Abstandsvorschriften verletzt werden und es sich nur um Vorbauten, Erker bzw. Balkone u. a. handelt.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

1.4.1 Garagen und Tiefgaragen

Sie sind nur an den in der Planzeichnung festgelegten Stellen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

1.5.1 Sichtwinkel

Das Sichtfeld an der Straßeneinmündung der Straße Neubaugarten in die Herderstraße ist von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Straucher und Hecken dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 73 und 74 LBO

2.1 Außere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO

2.1.1 Dachausbildung

Es sind nur Satteldächer mit 30 Grad Dachneigung zulässig, wobei der Schnittpunkt der Außenwand mit der Sparrenoberkante nicht höher als 0,50 m über der Oberkante der Rohdecke des letzten Vollgeschosses liegen darf.

2.1.2 Giebeln

Die Summe der Giebelbreite darf max. ein Drittel der Gesamtraufänge betragen.

2.2 Antennen
§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO

2.2.1 Antennen

Auf den Baugrundstücken ist nur jeweils eine Antenne gleicher Zweckbestimmung zulässig.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO

2.3.1 Außenanlagen

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Die Vorgartenflächen (Fläche zwischen Gebäude und Gehweg/Hecke) sind auf das Niveau der Gehwege zu bringen.

2.4 Einfriedigungen
§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO

2.4.1 Straßenseitige Einfriedigungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur in Form von Saumsteinen zulässig.

2.4.2 Übrige Grundstückseinfriedigungen

Hier sind leichte Maschendrahtzäune, Holzlichtzäune, Lagerszäune oder Palisaden u. a. bis 1,0 m Höhe zulässig.

2.5 Ordnungswidrigkeiten
§ 74 LBO

2.5.1 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit erlassenen örtlichen Vorschriften nach § 73 LBO zuwiderhandelt.

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 1 Abs. 2 BauNVO

1.1. Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO

2.1 Zahl der Vollgeschosse
§ 20 BauNVO

als Höchstgrenze

2.2 Grundflächenzahl
§ 19 BauNVO

2.3 Geschosflächenzahl
§ 20 BauNVO

2.4 Fullschematische Nutzungsschablone

Baugebiet

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Bauweise

Dachform, Dachneigung

3. Bauweise und überbaubare Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. 23 BauNVO

3.1 Offene Bauweise:

3.2 Baugrenze

4. Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

4.1 Sichtdreieck

5. Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielflächen, Freizeitanlagen, Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

5.1 Flächen für Stellplätze und Garagen

GGA Gemeinschaftsgaragen

5.2 Gemeinschaftstiefgarage

6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

7. Festsetzung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen
§ 73 LBO

9.1 Dachform

9.2 Dachneigung

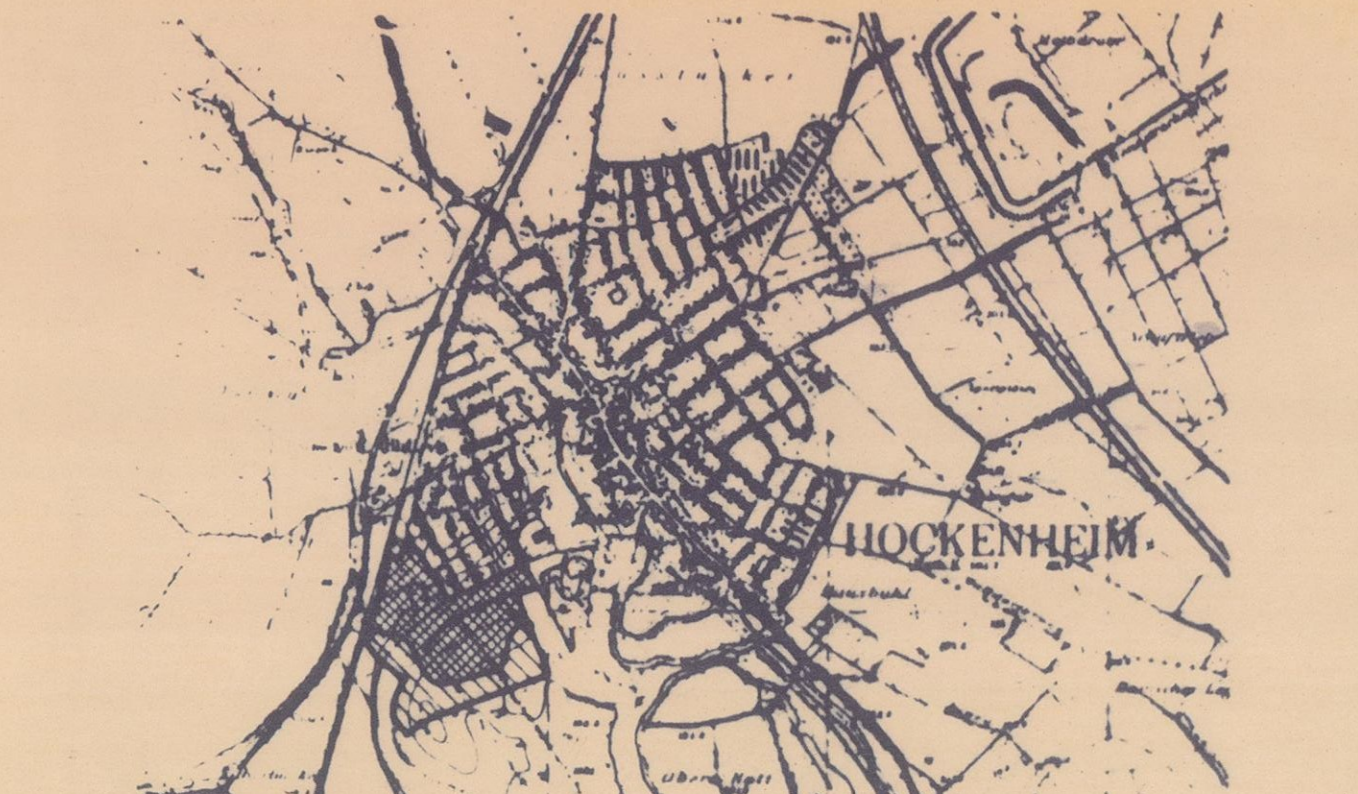
9.3 Firststrichung

8. Sonstige Planzeichen

8.1 Höhenkoten z. B.

8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse

Rhein-Neckar-Kreis
Stadt Hockenheim
Bebauungsplan 3. Änderung
Neugärten - Biblis
Teilbereich I
Ecke Herderstraße/ Neugärten-Ring



Aufgestellt durch: Stadtbaumeister Hockenheim
am 17. Januar 1991

Stulken
Stadtbaumeister

Aufgrund der §§ 1, 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO - des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau) in der Fassung vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 132), der §§ 1, 2 und 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanzV -) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) und des § 4 vom 03.10.1983 (GBl. 1983 S. 377) in Verbindung mit den §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. 1983 S. 700), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.1985 (GBl. 1985 S. 51).

Verfahrensvermerke

I. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeinderates vom 13.06.1990 aufgestellt und am dem Entwurf zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.07.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

II. Bürgeranhörung gemäß § 3 (1) BauGB am 24.02.2010/1990 (Bekanntmachung am 22.09.90)

III. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.11.1990 vom 26.11.1990 bis 02.01.1991 öffentlich ausliegen.

IV. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB mit § 4 GO durch Beschluss des Gemeinderates vom 06.02.1991 als Satzung beschlossen.

V. Anzeige des Bebauungsplanes der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 11 (1) BauGB am 26.02.1991

Der Bürgermeister

VI. Vermerk der höheren Verwaltungsbehörden gemäß § 11 Abs. 3 BauGB § 73 Abs. 6 und 8 LBO Heidelberg, den 12. März 1991

Landratsamt - Kreisbaumeister

VII. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan an Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Hockenheim, den Der Bürgermeister