RHEIN-NECKAR-KREIS

Stadt HOCKENHEIM

Bebauungsplan

Maßstab 1:1000

NORD - OST über die Gewanne Hubäcker, Mittlere Hubäcker, Holzweg und Clamm, 5. Änderung

Rechtsgrundlage

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 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 3.10.1983 (GBL. 1983 S.577) in Verbindung mit den §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBL. 1983 S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBL. 1985 S. 51).

PLANZEICHEN

gemäß Planzeichenverordnung PLZVO § 3 (2) vom 30.07.1981 Bundesgesetzbl. I Seite 833

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke

Aufstellung
Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. — am 28.06.89

Bekanntmachung
Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. — am 03.07.89

Bürgerbeteiligung
Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3(1)BauGB öffentlich dargelegt. — am 22.12.89 — 26.01.90

Bebauungsplanentwurf
Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat dem Entwurf zugestimmt. — am 07.03.90

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegen. — am vom 27.03.90 bis 27.04.90

Eingeschränkte Beteiligung
nach § 3(3)BauGB — Fristablauf — am —

Satzung
Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen.
Den o.a. Verfahrensablauf sowie die Übereinstimmung der Ausfertigung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt. — am 27.06.90

Der Bürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes

INGENIEURBÜRO
GERHARD WEESE
6906 Leimen, Im Schilling 4

Leimen, den 8.3.90

Keine Beanstandungen gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/ § 73 Abs. 5 und 6 LBO

Heidelberg, den 15. Okt. 1990

Landratsamt
- Kreisbauamt -

LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS

Inkrafttreten

Der Bebauunngsplan tritt mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens nach § 12 BauGB in Kraft.

Hockenheim, den 26.10.1990

Der Bürgermeister
i.V. Hauck

STADT HOCKENHEIM

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
§9(1)1 BauGB und §§1-11 BauNVO

1.1 Reine Wohngebiete
§ 3 BauNVO — WR

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) BauGB und § 16 BauNVO

2.1 Geschoßflächenzahl z.B. nicht festgelegt

2.2 Grundflächenzahl z.B. nicht festgelegt

2.3 Zahl der Vollgeschosse

2.3.1 als Höchstgrenze z.B. II
2.3.2 zwingend z.B. (II)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9(1)2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO

3.1 Offene Bauweise
sh. schriftl. Fests. — o

3.2 Geschlossene Bauweise
sh. schriftl. Fests. — g

3.5 Baugrenze

3.4 Baulinie

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1)11 BauGB

4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen u. Festsetzungen

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 (7) BauGB

6. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 73 (1) 1 LBO

6.1 Dachform: Satteldach — SD
Flachdach — FD
Walmdach — WD

6.2 Dachneigung, maximal z.B. 30 Grad

7. Einfriedigungen
§ 73 (1) 5 LBO

7.1 Zulässige Einfriedigungen
(Hecken + Zäune)

Schriftliche Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 und 74 LBO

Dachgestaltung

Der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut darf bei eingeschossiger Bauweise nicht höher als 3,80 m über der Fußbodenoberkante des letzten Vollgeschosses liegen. Für zurückspringende Gebäudefluchten, deren Länge nicht mehr als 1/3 der Gesamtgebäudeseite beträgt, entfällt diese Beschränkung.

Landkreis: Rhein-Neckar-Kreis
Gemeinde: Hockenheim

S A T Z U N G

über die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Clamm, Hubäcker, Mittlere Hubäcker, Holzweg, Walldorfer Weg rechts, Walldorfer Weg links, Auweg links und Reilinger Weg links"

****

Aufgrund der §§ 1, 2, ff. 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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 3.10.1983 (GBl. 1983 S. 577), geändert durch Gesetz vom 23.7.1984 (GBl. 1984 S. 474) und vom 17.12.1984 (GBl. 1984 S. 675) in Verbindung mit den §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. 1983 S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBl. 1985 S. 51), hat der Gemeinderat der Stadt Hockenheim am 27. Juni 1990 die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Clamm, Hubäcker, Mittlere Hubäcker, Holzweg, Walldorfer Weg rechts, Walldorfer Weg links, Auweg links und Reilinger Weg links" einschließlich Begründung und die für seinen Bereich geltenden Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus der Festsetzung in dem vom Ing.-Büro Gerhard Weese, Leimen, unter dem Datum vom 08.03.1990 gefertigten Plan.

§ 2
Inhalt der Änderung

Der vom Regierungspräsidium Nordbaden am 5. Juli 1967 genehmigte Bebauungsplan "Clamm, Hubäcker, Mittlere Hubäcker, Holzweg, Walldorfer Weg rechts, Walldorfer Weg links, Auweg links und Reilinger Weg links" wird wie folgt teilweise geändert:

Keine Beanstandungen
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/
§ 73 Abs. 5 und 6 LBO
Heidelberg, den 15. Okt. 1990
Landratsamt
- Kreisbauamt -

LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS

a) im Planabschnitt Wilhelm-Maybach-Straße (Hausnummern 6 - 22 a bzw. 9 - 13) wo "zwingend Flachdach" festgesetzt war, wird nun Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung von max. 30 ° ausgewiesen,

b) im Planabschnitt der Rudolf-Diesel-Straße (Hausnummern 14 - 24) wird die Zahl der Vollgeschosse von "zwingend 1 und 2 Geschosse im Wechsel" auf "2 Geschosse zwingend" geändert,

c) die schriftlichen Festsetzungen über Höhe von Fußbodenoberkante Erdgeschoß bis Schnittpunkt Dachhaut/Fassade von 3,00 m wird auf 3,80 m geändert.

§ 3
Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Bestandteil der Änderung ist der Bebauungsplan "Clamm, Hubäcker, Mittlere Hubäcker, Holzweg, Walldorfer Weg rechts, Walldorfer Weg links, Auweg links und Reilinger Weg links" mit schriftlichen Festsetzungen und Zeichenerklärungen (genehmigt am 5.7.1967 durch Regierungspräsidium Nordbaden).

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens in Kraft.

Hockenheim, den 27. Juni 1990

Der Bürgermeister:

STADT 10 HOCKENHEIM

(Gustav Schrank)

Stadt Hockenheim

Bebauungsplan NORD-OST
über die Gewanne Hubäcker, Mittlere Hubäcker, Holzweg und Clamm,
5. Änderung

B E G R Ü N D U N G

Der Bebauungsplan NORD - OST über die Gewanne Hubäcker , Mittlere Hubäcker , Holzweg und Clamm wurde durch das Regierungspräsidium Nordbaden am 05.07.1967 genehmigt.

Die Änderungen 1 bis 4 betreffen jeweils Teilbereiche und Einzelfestsetzungen. Die jetzige 5. Änderung umfaßt den Bereich Wilhelm-Maybach-Straße, Flurst. Nr. 9914 - 9918, 9920 - 9930/1, sowie nördlich der Rudolf-Diesel-Straße die Flurst. Nr. 9744 bis 9749.

Ziel und Zweck dieser Änderung ist, die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um Flachdächer durch Walm- oder Satteldächer ersetzen zu können, womit auch der wachsende Bedarf an Wohnraum für Familienmitglieder gedeckt werden kann.

Im Bereich der Rudolf-Diesel-Straße sieht man aus städtebaulichen Gründen keine Veranlassung mehr, an der Vorschrift der im Wechsel zwingend festgelegten ein- und zweigeschossigen Bebauung festzuhalten.

Die Änderung umfaßt im einzelnen:

Im Planabschnitt "Wilhelm-Maybach-Straße",in welchem "zwingend Flachdach" festgesetzt war, wird nun alternativ auch Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung von max. 30 Grad ausgewiesen.
Im Bereich der Rudolf-Diesel-Straße wird die Zahl der Vollgeschosse von "zwingend 1 und 2 Geschosse im Wechsel" auf "2 Geschosse zwingend" geändert.

Die Schriftlichen Festsetzungen über die Höhe von Fußbodenoberkante Erdgeschoß bis Scnittpunkt Dachhaut/Fassade wurden von 3,00 m auf 3,80 m geändert.

Kosten für die Erschliessung entstehen durch diese Änderung nicht.

Leimen, den 08.03.90
Ing.- Büro G. WEESE

Hockenheim, den 27. Juni 1990
Der Bürgermeister

Weiterhin gelten die schriftlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung

Clamm Hubäcker

Gemarkung Hockenheim

BEBAUUNGSPLAN

Stadterweiterung „NORD-OST"

Gewanne: Hubäcker
Mittlere Hubäcker
Holzweg
Clamm

1 : 1000

Teilblatt - 1 -

Entwurffertiger:
Hockenheim, den 13. Mai 1967 ... 196
Stadtbauamt

STADT HOCKENHEIM

Planfertiger:
Heidelberg, den 15. Juni ... 1966

JAKOB ZIPPRIA HEIDELBERG ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

Öffentl. bestellter Vermess. Ing.

Nr. I-24/0222/71

Genehmigt § 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 5. Juli 1967
Regierungspräsidium
Nordbaden
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM NORDBADEN

I. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 durch Beschluß des Gemeinderats vom 27. Okt. 1965 aufgestellt.
Hockenheim, den 3. Mai 1967
Der Bürgermeister

II. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 7. Dez. 1966 vom 23. Dez. 1966 bis 23. Jan. 1967 öffentlich aufgelegen.
Der Bürgermeister

III. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 durch Beschluß des Gemeinderates vom 26. Apr. 1967 als Satzung beschlossen.
Hockenheim, den 3. Mai 1967
Der Bürgermeister

IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:
Nr. .....
Genehmigt (§ 11 BBauG)
Karlsruhe, den .....
Reg. Präsidium Nordbaden I

V. Durch Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung gemäß § 12 BBauG von ..... bis .....
ist der Bebauungsplan am .....
rechtsgültig geworden.
Hockenheim, den .....
Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Straßenverkehrsflächen

öffentliche Grünflächen

P öffentliche, St private Abstellplätze

Schule — Gelände für den Gemeinbedarf

Kindergarten

KS priv. Kindersp'platz

Ruhrgasleitung

Trafostationen

erweiterte Schutz-zone – Trinkwasser –

Bauweise, Baulinien, Bau- u. Flurstücksgrenzen

O offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

neue Flurstücksgrenze

wegfallende Flurstücksgrenze

Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

} Bl. 1 – 75 Baublöcke

Maß der baulichen Nutzung

I	1 Vollgeschoß	Sockelhöhe 0.35m Dachneigung 18°	zwingend
II	2 Vollgeschosse	Sockelhöhe 0.35m Dachneigung 18°	zwingend
III	3 Vollgeschosse	Sockelhöhe 0.90m Flachdach	zwingend
IV	4 Vollgeschosse	Sockelhöhe 0.90m Flachdach od. 18°	zwingend
VIII	8 Vollgeschosse	Sockelhöhe 0.90m Flachdach	zwingend
V	5 Vollgeschosse	Sockelhöhe 0.90m Flachdach	zwingend
– VIII –	– 8 Vollgeschosse	keine Festsetzungen	

Stadt Hockenheim
Landkreis Mannheim

Bebauungsplan
für die Gewanne:
"Clamm, Hubäcker, Mittlere Hubäcker, Holzweg, Walldorferweg links, Walldorferweg rechts, Auweg links und Reilingerweg links"
auf Gemarkung Hockenheim

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.Juni 1962 (BGBl. I S. 429) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bebauungspläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.Januar 1965 (BGBl. I S. 21)
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108)
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.April 1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO).

B. Festsetzungen

1. Gestaltung der Bauten

Ein- und zweigeschossige Gebäude müssen mit ihrem Erdgeschoßfußboden 35 cm, drei- und mehrgeschossige Gebäude 90 cm über der Straßenhöhe liegen, bei Ladengeschäften höchstens 10 cm über Gehwegoberkante.

Dachgesimse an Häusern mit geneigtem Dach müssen als Sparrengesimse mit einem Vorsprung von 65 cm, gemessen von Gebäudeflucht bis Hinterkante Dachkanal, hergestellt werden.
Bei Doppelhäusern muß Dachvorsprung und Gesimsausbildung gleich sein.

Die Höhe beträgt bei eingeschossigen Häusern von O.K. Erdgeschoß bis Schnittpunkt Dachhaut/Fassade 3,00 m, bei jedem weiteren Geschoß zusätzlich 2,75 m. Bei eingeschossigen Häusern mit Flachdach beträgt die Höhe von O.K. Erdgeschoß bis O.K. Aufkantung der vorgeschriebenen ringsumlaufenden Gesimse 3,20 m, bei jedem weiteren Geschoß zusätzlich 2,75 m.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind gemeinsam zu planen und gleichzeitig auszuführen.

2. Garagen und Abstellplätze

Die Höhenlage der zwingend vorgeschriebenen Flachdächer wird mit 2,45 m über Garagenboden bis O.K. Aufkantung der vorgeschriebenen ringsumlaufenden Gesimse festgelegt. Die Garagenböden und Abstellplätze müssen auf Gehweghöhe liegen. Wo Geländeverhältnisse eine Tieferlegung zur Terrainhöhe gestatten, müssen Garagen und Abstellplätze nebeneinander gleich hoch angelegt werden.

3. Nebengebäude

a) Nebengebäude im reinen Wohngebiet sind nicht zugelassen. Soweit solche ausnahmsweise zugelassen werden, müssen sie zwingend Flachdach erhalten. Sie dürfen 1 Geschoß nicht übersteigen.

b) Nebengebäude im Mischgebiet können errichtet werden, sofern diese nicht den Bestimmungen der LBO entgegenstehen.

Bei der äußeren Gestaltung der Nebengebäude gelten die Vorschriften des reinen Wohngebiets.

4. Einfriedigungen

Einfriedigungen (Abgrenzungen) an öffentlichen Straßen, Wohnwegen und öffentlichen Anlagen dürfen nur mittels Saumsteinen erstellt werden. Dabei können Eingänge zu den Grundstücken mit Möglichkeiten zur Unterbringung von Mülleimern (Müllboxen) Briefkästen (Mauerpfeiler) bis zu einer Gesamthöhe von 95 cm über Gehweg zugelassen werden.
Die Anordnung darf die gute Gestaltung der Einfriedigung nicht beeinträchtigen.

Zwischengrenzen können mit freiwachsenden, nicht regelmäßig gestutzen Hecken bis ca. 1,oo m Höhe angelegt sein. Zäune sind nicht zugelassen.

5. Ausnahmen

Die Errichtung von Mauern bis 1,9o m Höhe über Terrain auf der Grenze zum Nachbargrundstück, kann zur Erzielung der Abschirmung eines Freisitzes beim Haus in begrenztem Umfang -jedoch nur im rückwärtigen Grundstücksbereich - zugelassen werden, wenn dadurch das Gesamtbild der baulichen Anlagen nicht gestört wird.

6. Vorgärten

Vorgärten, soweit sie nicht als Zufahrten oder Abstellplätze dienen, sind als Rasenflächen oder Ziergärten anzulegen und zu unterhalten. Pflanzungen dürfen die Übersicht des Verkehrs auf den Straßen nicht beeinträchtigen.

Gewerbliche Nutzung oder Aufstellung von Werbeeinrichtungen und Automaten ist nicht gestattet.

Hockenheim, den 23.November 1966

STADT 15 HOCKENHEIM

Der Gemeinderat:

(Buchter)

Bürgermeister

Nr. I-24/0222/71
Genehmigt (§ 11 BBau G § 111 LBO)
Karlsruhe, den 5. Juli 1967
Regierungspräsidium
Nordbaden
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM NORDBADEN

Stadt Hockenheim
Landkreis Mannheim

Bebauungsplan
für die Gewanne:
"Clamm, Hubäcker, Mittlere Hubäcker, Holzweg, Walldorferweg links, Walldorferweg rechts, Auweg links und Reilingerweg links"
auf Gemarkung Hockenheim

B e g r ü n d u n g

1. Allgemeines

Die Lage des geplanten Baugebiets zum Ortsetter und den überörtlichen Erschließungsstraßen (B 36 und L 599) ist im beiliegenden Übersichtsplan M 1 : 10.000 kenntlich gemacht. Das Baugebiet ist rot dargestellt, ihm liegen vorgeplante Nachbarwohngebiete zur Seite. Nach Nordosten das Sportgelände im Gemeindewald, nach Norden das Baugebiet "Birkengrund" und nach Südwesten die Baugebiete "Biblis". Größe des vorliegend geplanten Gebiets (Bruttogebiet) beträgt ca. 36.69 ha.

2. Flächennutzung

Das Baugebiet ist unterteilt in die Baublocks 1 - 75 im Blatt 1 und 76 - 98 im Blatt 2 als reines Wohngebiet und die Blöcke 73 - 75 als Mischgebiet. Im letzteren sollen vorhandene Gärtnereien wieder untergebracht werden. Als allgemeines Wohngebiet dient Block 56. Im Baublock 58 ist ein Einkaufszentrum vorgesehen. Gelände für eine Volksschule, Kindergarten, Bolzplatz und Grünflächen ist im Zentrum des Plangebiets ausgewiesen. (1.22 ha)

Zusammenstellung der Gebäudetypen und Einwohner:

Gebäudeart	Anzahl d. Geschosse	Anzahl d. Wohneinh.	Anzahl d. Gebäude	Wohneinh. insges.	Baublock Nr.
Punkthaus m. Laden	8	14	1	14	71
dto.	8	43	1	43	66
Mehrfam.-Haus	8	32	1	32	72
Mehrfam.-Haus m. Laden	4	15	1	15	89
dto.	3	6	1	6	58
Mehrfam.-Häuser	5	2o	4	8o	61, 62, 64, 65
"	5	3o	1	3o	63
"	4	68	1	68	68
"	4	76	1	76	66
"	4	12	1	12	59
"	4	16	1	16	6o
"	4	2o	1	2o	98
"	3	9	1	9	57
"	2	6	1	6	89
"	2	6	2	12	31 + 4o
Reihenhaus	2	8	9	72	32, 35, 43, 49-53, 85
"	2	8	1	8	97
"	2	8	5	4o	36, 37, 54, 9o, 96
"	2	1o	5	5o	33, 34, 41, 42, 95
"	2	12	4	48	38, 44, 87, 91
"	2	14	4	56	45, 92, 93, 94
"	2	16	4	64	39, 48, 86, 88
"	2	18	2	36	46, 47
"	2	2o	1	2o	76
"	2	12	1	12	84
Übertrag:			55	845	

Gebäudeart	Anzahl d. Geschosse	Anzahl d. Wohneinh.	Anzahl d. Gebäude	Wohneinh. insges.	Baublock Nr.
	Übertrag:		55	845	
Reihenhaus wechselw. 1- bzw. 2-gesch.	2	2	18	36	2o, 21, 22, 18, 15, 16, 17
desgl.	1	1	2o	2o	2o, 21, 22, 18, 15, 16, 17
Reihenhäuser	1	5	2	1o	13, 14
"	1	6	1	6	19
"	1	1o	1	1o	76
Einzelhäuser	2	2	53	1o6	4, 23, 24, 25-3o, 55, 56, 79-81, 82, 83
"	1	1	53	53	1-4, 5-8, 9-1o, 11-12, 77-78
			2o3	1.o86	

Bei einer Annahme von durchschnittlich 4 Personen je Wohneinheit können in diesem Gebiet 3.724 Personen untergebracht werden.

3. Erschließung

Wie aus dem Übersichtsplan Maßstab 1 : 1o.ooo ersichtlich, plant die Stadt zur Erschließung des geplanten Gebiets und der benachbarten vorgeplanten Wohngebiete Birkengrund und Biblis, sowie dem Sportgelände eine äußere Erschließungsstraße, die im Süden und Norden von Hockenheim an die B 36 angebunden werden soll. Außerdem ist eine kreuzungsfreie Überschneidung der L 599 im Südosten von Hockenheim und Anschlüsse beider Straßen geplant. Die verkehrsmäßigen Anschlüsse des Planungsgebiets zwischen Stadtzentrum sind berücksichtigt.

4. Energieversorgung

Stadteigene Gas- und Wasserhauptleitungen liegen bereits im inneren und äußeren Rande des Baugebiets. Das vorhandene stadteigene Ortsnetz der Stromversorgung wird fortgeführt, 7 neue Transformatorenstationen zum Ausgleich der Stromspannungen sind eingeplant.

5. Abwasseranlagen

Die anfallenden Niederschlags- und Schmutzwässer sollen nach dem vom Ing.Büro für Abwasserreinigung, Dipl.Ing. Wilh. Kuhn, Mannheim, aufgestellten Entwurf vom 3o.11.1962 teils in den bestehenden Hauptsammler "Nord" und nach dem vom gleichen Büro aufgestellten Entwurf vom Februar 1964 teils in den Hauptsammler"Hockenheim Süd" eingeleitet und der sich im Bau befindenden Zentralkläranlage zugeführt werden.

6. Straßen und Wege

Im Neubaugebiet sind folgende Straßen zu unterscheiden:

a) Haupterschließungsstraßen

Straße A-B-C-D mit insgesamt 15 m Breite,
Fahrbahn 7,5o m, beidseitige Gehwege von je 2,oo m und einem Grünstreifen von 3,5o m.
An den Punkten A und D sind Links-Abbiege-Fahrspuren angeordnet.
Straße D-E-F-G-H-I mit insgesamt 14 m Breite,
Fahrbahn 6,oo m, einseitiger Gehweg 2,oo m und einem Grünstreifen von 6,oo m, der durch öffentliche KFZ-Stellplätze unterbrochen ist.

b) Hauptsammelwohnstraßen

Straße K - A'- G Anschluß an vorh. Rathausstraße bei K
Fahrbahn 8,oo m, beidseitigeGehwege von 2,oo m,
bei A' Verbreiterungen für 5,oo m tiefe KFZ-Stellplätze,
bei G Verbreiterungen für Grünflächen

c) Nebenwohnsammelstraßen

Straße A' - P' - H
Fahrbahn 6,oo m beidseitige Gehwege von 1,5o m
Straße Y' - Z' - Z Anschluß an vorh. Luisenstraße bei Y'
Fahrbahn 6,oo m beidseitige Gehwege je 2,oo m
Straße T - A3 Anschluß an vorh. "Holzweg" bei T
Fahrbahn 6,oo m, beidseitige Gehwege von je 1,5o m
bei A3 Verbreiterung zu einem Wendeplatz für KFZ
Straße W - G4 Anschluß an vorh. "Holzweg" bei W
Fahrbahn 6,oo m, beidseitige Gehwege von je 1,5o m
bei G4 Verbreiterung zu einem Wendeplatz für KFZ, Straße B-N5-N4-K4-I4,
Fahrbahn 6,oo m, beidseitige Gehwege von je 1,5o m
bei I4, Fortführung der Straße zum Wendeplatz für KFZ
Straße U5 - V4 - W4 - X4 - Y4 - Z4 (Anschluß an vorh. Parkstr. bei U5)
Fahrbahn 6,oo m beidseitige Gehwege von je 1,5o m bei
Z4 Wendeplatz für KFZ

d) Wohnstraßen

Straße M - H2 - I2 - J2 - H2 (rings um das Einkaufszentrum)
Anschluß an vorh. Jahnstraße bei M
Fahrbahn 6,oo m, beidseitige Gehwege von je 1,5o m
Straße Q5 - N4 Anschluß an vorh. Walldorferstraße bei Q5
Fahrbahn 6,oo m, beidseitige Gehwege von je 1,5o m

e) Wohnwege Zufahrten zu den Sammelgaragen

Ausbaubreite 4,5o m und 5,oo m
Wohnwege nicht befahrbar, Ausbaubreite 3,oo m

7. Öffentliche Einrichtungen

Im Zentrum des Baugebiets soll eine Volksschule und ein Kindergarten sowie ein Gemeindehaus errichtet werden. In der diese Gebäude umgebenden Grünfläche ist auch ein Bolzplatz vorgesehen. Im südlichen Teil des Baugebiets ist ein Kinderspielplatz geplant. Grünzüge mit kreuzungsfreien Fußgängerwegen führen von allen Seiten des Baugebiets zur Volksschule und zum Kindergarten.

Das Einkaufszentrum kann größtenteils über diese Fußgängerwege und die nicht befahrbaren Wohnwege erreicht werden.

Neben den Abstellflächen auf privaten Grundstücken sind öffentliche Parkplätze ausgewiesen, die insbesondere entlang der Straße von E - F - G - H bei Bedarf erweitert werden können.

Zusammenstellung der Verkehrsflächen

Teilblatt - 1 -

Straße	Fläche m^2	
1 (Heidelbergerstraße)	5335	-I
2 (Fußgängerweg)	362	Heidelberger - Y
3 Wohnweg	1oo	südl. Heidelbergerstr.
4 "	9o	" "
5 Straße südlich der Heidelbergerstraße	61o	J - P'
6 Straße (östl. Begrenzung des Bereichs)	7236	D-E-F-G-H-I
7 Wohnweg	179	M' - T'
8 "	168	L' - S'
9 "	162	K' - R'
1o Fußgängerweg	275	X' - Q'
11 Straße vom Motodrom	281o	A' - P' - H
12 Garagenzufahrtsweg	425	N' - U' - V' - X'
13 Wohnweg	148	G' - V'
14 "	146	E' - U'
15 "	153	C' - N'
16 "	117	I' - W'
17 Straße zum Motodrom (Verlängerung der Rathausstraße)	77o1	K - A' - G
Übertrag:	26o17	

	Übertrag:	24017	
18	Straße zum Motodrom (Verlängerung der Luisenstr.)	3220	Y' - Z' - Z
19	Wohnweg	136	A^2 - B'
20	"	122	B^2 - B'
21	"	256	C^2 - F'
22	"	208	E^2 - H'
23	Fußgängerweg mit Grünfläche	1940	J' - Q^4 - H^4
24	Wohnweg	400	P^4 - T^4
25	"	410	N^4 - S^4
26	"	515	L^4 - R^4
27	Sammelstraße bei den Sportplätzen	1475	F - Q^4
28	Sammelstraße beim Volkshaus	1475	Z' - A^2 - D^2
29	Garagenzufahrtsweg (Verlängerung der Hans-Böckler-Str.)	1385	D^2 - F^2 - K^2
30	Wohnweg	98	F^2 -
31	"	157	bei d. Volksschule
32	"	486	H^4 - Q^4
33	"	509	I^4 - M^4
34	"	495	J^4 - K^4
35	Fußgängerweg mit Grünfläche	3021	H^4 - Y^3
36	" " "	1085	H^4 - N^3
37	Wohnweg	460	V^3 - W^3
38	"	430	T^3 - X^3
39	"	515	R^3 - Y^3
40	Sammelstraße bei den Sportplätzen	1065	E - V^3
41	Breslauerstraße (Verlängerung)	759	I^2 - J^2
42	Eingang zur Volksschule	946	J^2 - K^2
43	Verbindungsstraße Jahn- Breslauerstraße	1370	M - H^2 - I^2
44	Fußgängerweg	196	H^2 - J^2
	Übertrag:	49151	

	Übertrag:	49151	
45	Jahnstraße (Verlängerung zum Holzweg)	2215	M - N - O - P - R
46	Wohnweg	2o5	$N - Q^2$
47	Fußgängerweg mit Grünflächen	1335	$S - R^2 - P^2 - N^2$
48	Wohnweg	219	$M^2 - O^3$
49	"	214	$L^2 - B^3$
5o	"	292	$N^2 - Z^2$
51	"	241	$O^3 - X^2$
52	"	2o3	$P^2 - V^2$
53	"	177	$R^2 - T^2$
54	Sammelstraße	2o9o	$T - O^2 - Z^2 - C^3$
55	Wohnweg	148	$A^3 - I^3$
56	"	166	$Y^2 - G^3$
57	"	163	$W^2 - E^3$
58	"	184	$U^2 - D^3$
59	Fußgängerweg mit Grünflächen	1295	$U - E^3 - K^3 - L^3$
6o	" " "	219o	$N^3 - P^3 - Z^3 - A^4$
61	Wohnweg	845	$F^4 - M^3$
62	"	515	$E^4 - K^3$
63	"	48o	$D^4 - J^3$
64	"	5oo	$C^4 - H^3$
65	"	49o	$B^4 - F^3$
66	Holzweg	4973	Q - R - S - T - U - V - C
67	Sammelstraße	363o	$V - B^4 - D^4 - F^4$
68	Haupterschließungsstraße (Südl. Begrenzung des Bereichs)	6685	C - D
69	Wohnweg	129	östl. Breslauerstr.
	Übertrag:	78735	

Übertrag:	78735	
7o Wohnweg	23o	$P - S^2$
71 "	24o	$M^3 - N^3$
72 "	425	$P^3 - U^3$
73 "	445	$S^3 - Z^3$
74 "	48o	$Q^3 - A^4$
	8o555 m^2	

Teilblatt - 2 -

1 Holzweg (Teilstück)	512,oo	
2 Wohnweg	493,36	$B^5 - M^5$
3 "	485,18	$Z^4 - L^5$
4 "	459,65	$Y^4 - K^5$
5 "	551,58	$Y^4 - I^5$
6 Sammelstraße	2875,38	$V^4 - W^4 - A^5$
7 Wohnweg	582,22	$X^4 - W^5$
8 "	536,26	$W^4 - V^5$
9 Parkstraße (Verlängerung)	146o,67	$T^4 - U^4$
1o Kinderspielplatz	-	
11 Sammelstraße	3876,4o	$H^4 - I^4 - N^5 - B$
12 Wohnweg	536,26	$R^4 - T^5$
13 "	474,97	$P^4 - S^5$
14 Walldorferstr. (Verlängerung)	628,19	$O^4 - Q^5$
15 Wohnweg	357,5o	$L^4 - P^5$
16 "	337,o7	$L^4 - O^5$
17 "	474,97	$N^5 - H^5$
18 "	52o,93	$S^4 - G^5$
19 "	469,86	$Q^4 - F^5$
Übertrag:	96188	

Übertrag	96188	
2o Wohnweg	48o,o8	$O^4 - E^5$
21 "	434,11	$M^4 - D^5$
22 "	331,97	$K^4 - C^5$
23 Haupterschließungsstraße (südl. Begrenzung des Bereichs)	1o214,5o	A - B - C
+	65,oo	
	1o,77,14 ha	

8. Berechnung der Wohn- und Besiedlungsdichte

Bruttobaugebiet = 36.69,o2 ha

hiervon sind:

Verkehrsflächen und Grünanlagen	= 1o.77, 14 ha	= 29,36 %
Fläche für Volksschule und Kindergarten	= 1.44,15	= 3,93 %
Fläche für Bauplätze (Nettobauland)	= 24.47,73	= 66,71 %
	36.69,o2	1oo,oo %

somit errechnet sich die

$$\text{Besiedlungsdichte} = \frac{\text{Einwohner}}{\text{Bruttobauland}} = \frac{3724}{36,69} = 1o1,5o \text{ E/ha}$$

$$\text{Wohndichte} = \frac{\text{Einwohner}}{\text{Nettobauland}} = \frac{3724}{24,48} = 158 \text{ E/ha}$$

9. Kosten

Die Erschließung des Baugeländes verursacht folgende Kosten:

a) Kanalisation

Teilblatt - 1 - des Bebauungsplanes	= 7795 m			
Teilblatt - 2 -	= 2705 m			
	10500 m	à DM 170.--	= DM	1.785.000.--

b) Wasserversorgung

Teilblatt - 1 - des Bebauungsplanes	= 7600 m			
Teilblatt - 2 -	= 2930 m			
	10530 m	à DM 37.--	= DM	389.610.--

c) Gasversorgung

Teilblatt - 1 - des Bebauungsplanes	= 8955 m			
Teilblatt - 2 -	= 2930 m			
	11885 m	à DM 35.--	= DM	415.975.--

d) Stromversorgung (Kabel)

Teilblatt - 1 - des Bebauungsplanes	= 8955 m			
Teilblatt - 2 -	= 2930 m			
	11885 m	à DM 40.--	= DM	475.400.--
Trafostation	7 St.	à DM 40.000.--	= DM	280.000.--
		Übertrag:	DM	3.345.985.--

	Übertrag:			DM 3.345.985.--
e) Straßenbau				
Teilblatt - 1 - des Bebauungsplanes	= 23955 qm			
Teilblatt - 2 -	= 10068 qm			
	34023 qm	à DM 18.--	=	DM 612.414.--
f) Wohnwegebau				
Teilblatt - 1 - des Bebauungsplanes	= 17478 qm			
Teilblatt - 2 -	= 6288 qm			
	23766 qm	à DM 11.--	=	DM 261.426.--
g) Gehwege				
Teilblatt - 1 - des Bebauungsplanes	= 11325 qm			
Teilblatt - 2 -	= 4075 qm			
	15400 qm	à DM 11.--	=	DM 169.400.--
h) Rinnen und Randsteine				
Teilblatt - 1 - des Bebauungsplanes	= 6765 lfm			
Teilblatt - 2 -	= 2270 lfm			
	9035 lfm	à DM 25.--	=	DM 225.875.--
i) Tiefbordsteine				
Teilblatt - 1 - des Bebauungsplanes	= 9641 lfm			
Teilblatt - 2 -	= 2250 lfm			
	11891 lfm	à DM 8.--	=	DM 95.128.--
	Übertrag:			DM 4.710.228.--

		Übertrag:		DM 4.71o.228.--
k)	Vermessungskosten	36.69 ha à DM -.4o.--	=	DM 146.76o.--
	Fertigung des Bebauungsplanes			DM 12.ooo.--
	Aufwuchsentschädigungen			DM 2o.ooo.--
				DM 4.888.988.--

Hockenheim, den 23.November 1966

Der Gemeinderat:

(Buchter)
Bürgermeister

STADT 15 HOCKENHEIM

Weiterhin gelten die schriftlichen Festsetzungen der 2. Änderung

Clamm Hubäcker, 2. Änderung

Gemarkung Hockenheim

Bebauungsplan - Änderung

Stadterweiterung „NORD OST"

Gewanne: Walldörfer Weg rechts
Walldörfer Weg links
Auweg links
Reilingerweg links

1:1000

Teilblatt 1



Planfertiger:

Heidelberg, den 15. Jan. 1973

Zippriam

Öffentlich bestellter Vermessungsing.

BESCHLÜSSE UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Die Änderung wurde gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Gemeinderates

vom 14. März 1973

aufgestellt.

Hockenheim, den 16. März 1973
Der Gemeinderat

Die Änderung hat gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung

am 16.7. ..... 1973 von ...27.7.... 1973 bis 17.8. 1973

öffentlich aufgelegen.

Hockenheim, den ....5.10.... 1973
Der Gemeinderat
IV

Die Änderung wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 4 GO durch Beschluß des Gemeinderates

vom .....19.9.. 1973

als Satzung beschlossen.

[illegible] 1973
[illegible]
IV

Durch Bekanntmachung und Auslegung gemäß § 12 BBauG ist die Änderung

am 1973

rechtsgültig geworden.

Hockenheim, den 1973
Der Gemeinderat

Genehmigungsvermerk der Höheren Verwaltungsbehörde:

Genehmigt:
gem. §: 11 BBauG 111 LBO
Heidelberg, den 4. DEZ. 1973
Rhein – Neckar – Kreis
Landratsamt
– Kreisbauamt –
i.V.

P L A N Z E I C H E N (§ 2 (4) PlanZVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1.a) BBauG)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1.a) BBauG und §§ 16 und 17 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

BAUWEISE - BAUGRENZEN - BAULINIEN (§ 9 (1) 1.b) BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 (2) Nr. 2 und § 9 (1) Nr. 1 BBauG)

Kindergarten

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 (2) Nr. 5 und § 9 (1) Nr. 8 BBauG)

Spielplatz

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Flächen für Stellplätze und Garagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungen

FD Flachdach

SD Satteldach

Firstrichtung

28° Dachneigung

Zulässige Einfriedigungen (Hecken und Zäune)

S A T Z U N G

über die Änderung des Bebbauungsplanes

" N O R D - O S T " (Hubäcker)

der Stadt Hockenheim.

I. Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341), § 111 (1) der Landesbauordnung für Baden - Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S.151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25.7.55 (Ges.Bl.S.129) beschließt der Gemeinderat in seiner Sitzung vom ..... 1973 die Bebauungsplanänderung als Satzung.

II. Bestandteile der Änderung:

1.) Änderungsplan 1:1000 (zeichnerischer Teil)

2.) Schriftliche Festsetzungen

III. Die genehmigte Änderung wird mit der in § 12 BBauG vorgeschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

S C H R I F T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

(§ 9 (1) BBauG)

GESTALTUNG VON AUSSENANLAGEN (§ 111 LBO)

Gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil sind geschlossene Hecken und Zäune aus Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

1. Entlang von Straßen und öffentlichen Anlagen an den hinteren Grundstücksgrenzen ist zwischen Saumstein und Zaun ein Abstand von 0,50 m einzuhalten, so daß bei zunehmendem Wuchs der Maschendraht verdeckt wird.

2. Im übrigen Bereich, auch innerhalb der Grundstücke, ist in gleicher Weise zu verfahren.

Betr.: Nachtrag über Änderung des Bebauungplans über das Gebiet "Clamm, Hubäcker, Mittlere Hubäcker, Holzweg, Walldorfer Weg rechts, Walldorfer Weg links, Augweg links und Reilinger Weg links

Begründung

Der Nachtrag zum o.a., mit Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums vom 5.Juli 1967 versehenen, genehmigten Bebauungsplan beinhaltet keine einschneidenden Abweichungen, welche Veränderungen der Grundzüge des Bebauungsplans mit sich bringen würden. Die Änderungen ergeben sich im nördlichen Teil des Planungsbereichs durch Ausdehnung der Bebauung auf bisher gewerblich genutzte Flächen (Gärtnereien). Zum weiteren wird die Fläche, welche bisher zur Unterbringung eines Kindergartens vorgesehen war, ebenfalls der Wohnbebauung zugeführt. Eine Fläche zum Bau des erforderlichen Kindergartens wurde im Benehmen mit der evang. Kirchengemeinde in günstigere Lage außerhalb des Planbereichs zur Verfügung gestellt. Der Eigentümer - die Evang. Pflege Schönau - hat die Gesamtfläche von 3690 qm der Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg überlassen. Diese legte einen Bebauungsvorschlag in 2-geschossiger Bauweise vor, welcher in den Bebauungsplan übernommen wurde. Durch Anordnung von unterirdischen Sammelgaragen konnte an der Continentalstraße eine bessere Ausdehnung der für die höhere Bebauung vorgesehenen Grundstücke erreicht werden. Im gesamten Bereich des Bebauungsplans waren Einfriedigungen nicht vorgesehen. Im Einsehen der dringend vorgebrachten Forderung, Möglichkeit der Abgrenzung der Grundstücke gegen die sie zweiseitig berührenden Straßen und Fußwege zu schaffen, wurden Einfriedigungen festgelegt, welche aus 1,00 m hohen bewehrten Hecken bestehen sollen. Im Nordost-Teil des Bebauungsplangebiets ergeben sich kleinere Änderungen, bedingt durch die Überlegung an der Ecke Parkstraße / Th. Heuss-Straße, ferner bedingt durch die geringe Nachfrage nach Ladengeschäften am Fasanenweg. Auch in diesem Teil des Wohnbereichs mußten Einfriedigungen, wie im nördlichen Bereich, eingeplant werden. Die Änderungen bringen ansonsten keine Abweichungen vom ursprünglich geplanten Straßennetz mit sich, auch erfährt die angenommene Einwohnerzahl hierdurch eine nur unwesentliche Erhöhung.

Hockenheim, den 12.März 1973
U/H

Ussmann