

BEBAUUNGSPLAN (zeichnerischer Teil)



Blaue geändert
Erlaubnis vom 2.8.5.74

VERMESSUNGS- u. INGENIEURBÜRO
KURT MESSMER
7052 SCHWAIKHEIM
DAHLENSWEG 2 TEL. 07195-50 68 Weinberger Str. 31 07132/6080

Kreis: Karlsruhe
Gemeinde: Oberderdingen

LAGEPLAN
Projekt: Bebauungsplan
„HEILIGGRUND NORD-OST“

Maßstab:
1:500
ERLENBACH
den 2.5.1973

Gefertigt: April 1973
Erstellt: J. Rothemann
Geprüft:
Angeordnet:
Der Baubehör:

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SW	Wochenendhausgebiet
SO	Sondergebiet
Z	Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Z	Zahl d. Vollgeschosse (zwingend)
0,4 = GRZ	Grundflächenzahl
0,8 = GFZ	Geschoßflächenzahl
1,0 = BMZ	Baumassenzahl
o	Offene Bauweise
a	nur Einzel-u. Doppelhäuser zul.
b	nur Hausgruppen zulässig
c	geschlossene Bauweise
d	besondere Bauweise
e	Wasserbehälter
f	Pumpenwerk
g	Kläranlage
h	Umformerstation
i	Brunnen
j	Fl. f.d. Landwirtschaft
k	Friedhof
l	Deuerkleingärten
m	Sportplatz
n	Spielplatz
o	Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anlagen § 127 (2) 3 BBauG.
p	Parkanlage
q	Aufschüttung
r	Teilungsrecht

s	Gehweg
t	Fahrbahn
u	Straßenbegrenzungslinie
v	Zufahrtsverbot
w	öffentl. Parkfläche
x	Baulinie
y	Baugrenze
z	Grenze untersch. Nutzung
aa	First-u. Geb.-Haupttrichtung
ab	Hausgrundrisschema verbindl.f.d.Hausstellung
ac	Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungspl.
ad	Sichtflächen (v.d.Beb. freizuhalten. Grundstücke. Einfzr.u.Anpfl. max. 0,80 m
ae	Garagen
af	Gemeinsch. Garagen
ag	Stellplätze
ah	Gemeinsch. Stellplätze
ai	Verwaltungsgebäude
aj	Schule
ak	Kirche
al	Kindergarten
am	bei der Bebauung d. Fläche s. besondere Maßnahmen notw.
an	Satteldach

FÜLLSCHEMA D. NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	
Bauweise	Dachneigung

Kreis: Karlsruhe
Gemeinde: Oberderdingen
Gebiet: "HEILIGGRUND-NORD-OST"

TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BBauG u.BauNVO)
in Ergänzung der Planeintragen

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) 1.02 Maß der baul. Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

BAUGEBIET	Z max.	GRZ	GFZ
WA	I	0,4	0,5
WA	I+U	0,4	0,8
WA	I+U	0,4	0,6
WA Terrassenhäuser Platz 15 u. 16	ImHB	0,6	0,6
MD	II	0,4	0,8

Anmerkung: Z ist die Zahl der echten Vollgeschosse
U ist ein anrechenbares Untergeschoß

1.03 Ausnahmen:

sind nach § 4 Abs.3 BauNVO nicht zulässig.

1.04

1.05 Garagen:

sind nur auf der ausgewiesenen Fläche und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche generell auch als Grenzbauteilen zugelassen entsprechend den Bestimmungen der LBO (§ 7 Abs.3).

1.06 Nebenanlagen

1.3. von § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.20 Bauweise:

offen
Platz 15 u. 16 Terrassenhäuser mit Garagen im U.G. (südlich)
Garagen besondere Bauweise (GGa) und entsprechend dem Planeintrag

1.30 Stellung

der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG): Die im Plan dargestellten Pfeileintragen geben verbindlich die Richtung der Hauptgebäude an.

1.40 Höhenlage

der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BBauG): Die EG.-Fußbodenhöhe wird mit max. 0,5 m über festgelegtem Gelände festgesetzt, sofern die EG.-Fußbodenhöhe nicht in m ü.N.N. festgesetzt wird; Abweichungen sind dann bis max. 0,20 m möglich.

1.50 Pflanzzwang

(§ 9 (1) 15 BBauG)
Die mit einem Pflanzzwang belegten Grundstücksflächen sind mit heimischen Pflanzen und Gewächsen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Fremdländische Nadelhölzer und Pappeln dürfen nicht angepflanzt werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (3) BBauG u. § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe:

(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):

bei I bergseitig max. 3,5 m
talseitig max. 4,5 m

bei I+U bergseitig max. 3,5 m
talseitig max. 6,0 m

(bei nicht festgelegter EFH vermitteln pro anrechenbarem Vollgeschoß max. 3,0 m)

2.10

2.20 Dachform:

siehe Planeintrag
(Satteldach und Flachdach)
(bei Garagen Flachdach)

2.30 Garagen:

(§ 69 LBO und GaVO):
Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

2.40 Äußere Gestaltung

ohne Festsetzung

2.50 Einfriedigungen

der Grundstücke:
an öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,8 m.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

3.00

Kreis: Karlsruhe
Gemeinde: Oberderdingen
Gemarkung:

Bebauungsplan HEILIGGRUND-NORD-OST

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am: 22.4.74

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG mit Begründung öffentlich ausgelegt vom: 18.3.74 bis: 19.4.74

Auslegung bekannt gemacht am: 8.3.1974 bzw. in der Zeit vom: bis: durch: Ortsnachrichten

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom: 22. Aug. 1974

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am: bzw. in der Zeit vom: bis: durch:

Gefertigt: Erlenbach, den 2.5.73

In Kraft getreten am: , den



Unterschrift