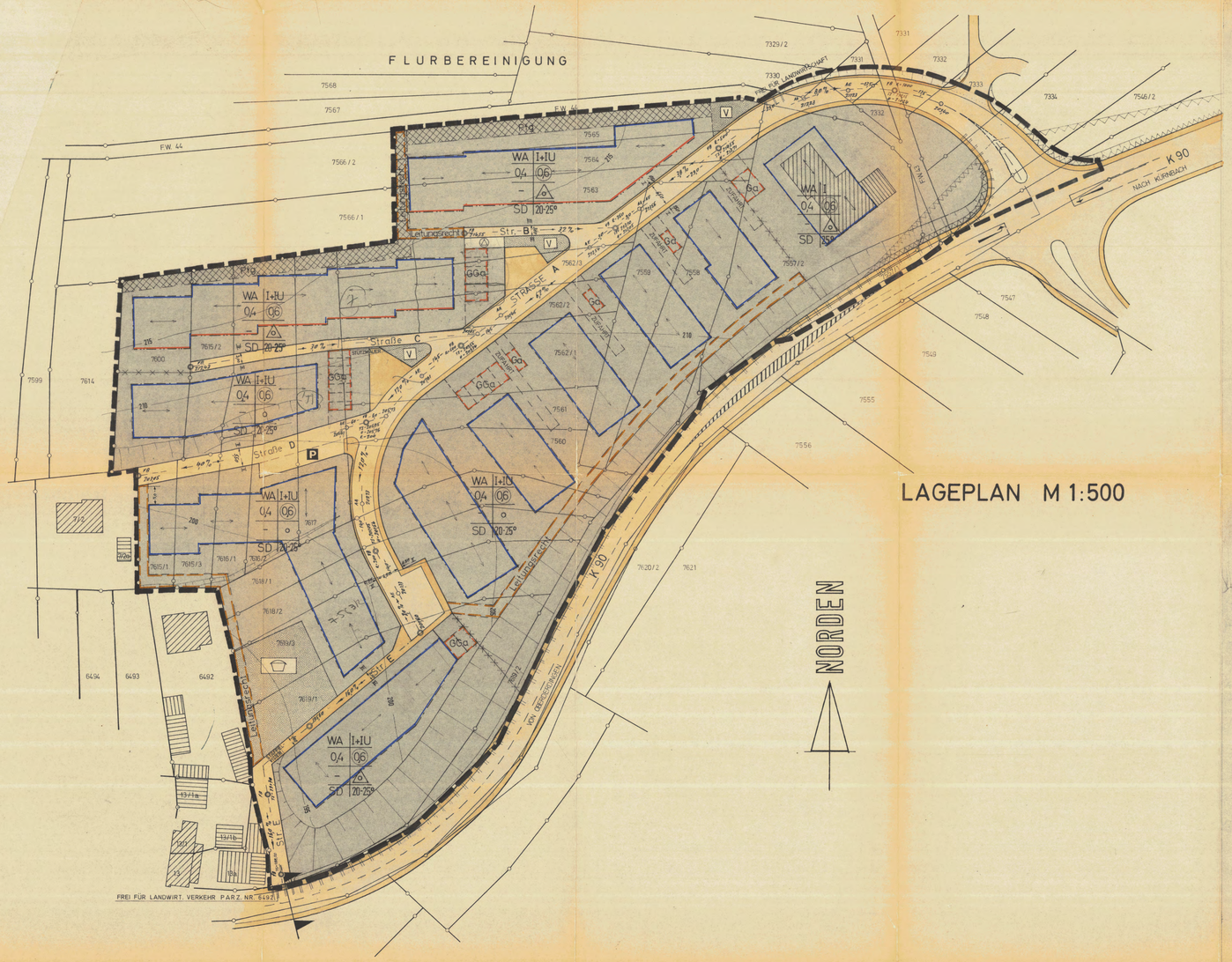


LAGEPLAN M 1:500

Zeichenerklärung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

Z — Zahl der Vollgeschosse (§ 18 Bau NVO in Verbindung mit § 2 Abs. 4 LBO)
I+IU — als Höchstgrenze ; römische Ziffer (z.B. Z=I+IU* talseitiges Untergeschoss)

0,4 GRZ — Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 Bau NVO)
(0,6) GFZ — Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 Bau NVO)
SD — Satteldach (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
FD — Flachdach (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
ca. ° Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
o — offene Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen)
offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser)
First- bzw. Gebäudehauptrichtung

BAULAND (§ 9 Abs. 1 BBauG)
Strassenbegrenzungslinie (§ 23 Abs. 3 Bau NVO)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 Bau NVO) überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBau G)
Baugrenze mit Flurstücksgrenze zusammenfallend (§ 23 Abs. 3 Bau NVO) nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBau G)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
Strassenbegrenzungslinie Gehweg
Fahrbahn (mit Strassenachse)
ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 20 Abs. 1 Strassengesetz von Baden - Württemberg)
bestehende Grenze der Ortsdurchfahrt (§ 8 Abs. 1 Strassengesetz für Baden-Württemberg)
P — Öffentliche Parkfläche (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 f BBauG)
V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von (§ 127 (2) 3 BBauG)
Ga — Garagen
GGa — Gemeinschafts-Garagen
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) (Sichtflächen)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Bestehende Flurstücksgrenzen
KB 387,52 — Schnittpunkt zweier Strassenachsen mit der Höhe ..... m ü.N.N.
7% — % Gefälle in Richtung des Pfeiles

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Pfl — Pflanzgebot
Leitungsrecht
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG) hier : Umformerstation
Innerhalb der Flurbereinigung (Flurber.-Grenze)

Textliche Festsetzungen :

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. Bau NVO)

1.1 Bauliche Nutzung :
1.11 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO
1.12 Ausnahmen :
1.121 Im allgem. Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Bau NVO gem. § 1 Abs. 4 Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.13 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 Bau NVO) : siehe Einschriebe im Plan
1.14 Zahl der Vollgeschosse: Z = I+IU (§ 18 Bau NVO u. § 2 Abs. 4 LBO)

1.2 Bauweise: Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 Bau NVO
1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) Firstrichtung entsprechend den Eintragungen im Lageplan

1.5 Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach dem Strassengesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Die Sichtflächen im Bereich der Einmündungen und Kreuzungen von Straßen müssen von jeder sichtbehinderndenden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freigehalten werden.
Anpflanzungen u. Einfriedungen max. 0.70m über Strassenhöhe

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO) :

2.1 Dachform: Satteldach (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
2.2 Stellplätze (§ 69 LBO) : Stellplätze sind entsprechend den Richtzahlen des Garagenerlasses vom 5. August 1968 im Lageplan des Bauantrages nachzuweisen.
2.3 Grenzabstände: gemäß § 7 LBO
2.4 Fensterabstände: gemäß § 8 LBO
2.5 Gebäudeabstände: gemäß § 9 LBO
2.6 Antennen: (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) für Rundfunk u. Fernsehen sind auf Reihenhäusern als Gemeinschaftsantennen anzubringen.
2.7 Gebäudehöhen: Die im Mittel gemessene Gebäudehöhe an den Traufseiten, zwischen Oberkante fertiggestellten neuen Gelände und dem Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Sparren darf höchstens betragen, bei Z = I + : 8.50m talseitig, 5.50m bergseitig
Kniestöcke sind nicht zugelassen
2.8 Einfriedigungen: Einzäunungen max. 0.80m hoch, Einpflanzung mit bodenständigen Sträuchern.
Sofern Stützmauern erforderlich sind, max. Höhe 1.00m, sonst Gelände abböschen.

1.4 Garagen: Eingeschossig, sind auch als Grenzbau mit einer max. Länge von 8.00m, und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 9/1e BBauG u. § 12 Bau NVO in Verb. m. § 7/3 LBO) Dachform : Flachdach

2.9 Pflanzstreifen: entlang der nördlichen Abgrenzung des Plangebietes sind mit heimischen, standortgemäßen Sträuchern und Bäumen einzupflanzen.

3. Gem. Garagen: Sind entsprechend dem anstehenden Gelände abzustufen. Die äußere Gestaltung wird zwingend gleich vorgeschrieben.

4. Aufzuhebende Festsetzungen:
Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Verfahrensvermerke

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG
öffentlich ausgelegt vom ..... bis .....
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt
gemacht am .....
bzw. in der Zeit vom ..... bis .....
durch .....
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat
beschlossen am .....
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom .....
mit Erlaß vom .....
Nummer : .....
Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG
vom ..... bis .....
Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen
Auslegung bekanntgegeben am .....
bzw. in der Zeit vom ..... bis .....
durch .....
In Kraft getreten am .....

Oberderdingen, den ..... 19 ....

.....
Bürgermeister

Kreis : KARLSRUHE
Gemeinde : OBERDERDINGEN
Gemarkung : OBERDERDINGEN

BEBAUUNGSPLAN „KIRCHBERG"

LAGEPLAN M 1:500 MIT TEXTTEIL

GEFERTIGT : OBERDERDINGEN, DEN 23. JUNI 1973
HELMUT SCHOCK
FREIER ARCHITEKT
DIPL.-ING. INGENIEUR
7121 OBERDERDINGEN

FÜR DEN LAGEPLAN : OR.VR.a.D. KARL JRTENKAUF, MÜHLACKER

Genehmigt (§ 11 BBauG., § 111 LBO)
Karlsruhe, den 19.11.1973
Landratsamt
Bauverwaltung
Müller

Regierungsbezirk Nr. 679