



KREIS KARLSRUHE  
GEMEINDE OBERDERDINGEN  
GEMARKUNG OBERDERDINGEN

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "HEILIGGRUND - WEST"

A) RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 u. 9 BBauG i.d.F.v. 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) (BBauG).
- §§ 1 - 23 BauNVC i.d.F.v. 15.9.77 (BGBl. I S. 1763) (BauNVC).
- § 111 LBC i.Baden-Württemberg i.d.F.v. 20.6.72 (Ges.B.I. S. 351) / v. 21.6.77 (Ges.B.I. S. 225) LBC

B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und baurechtsrechtlichen Festsetzungen sowie baupolizeilichen Vorschriften werden aufgehoben.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Nr. 1 BBauG u. BauNVC)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

1.101 Art der baulichen Nutzung

(§§ 1 - 15 BauNVC)

Jeweils nach Planschrieb

Eingeschränktes Dorfgebiet (MD/a)

(§ 5 BauNVC)

zulässig sind § 5 (2) BauNVC

Ziff. 2 Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Neben-

anerbauten

Ziff. 3 Wohngebäude

eine Viehhaltung im Umfang eines landwirtschaftlichen

Betriebes ist nicht zulässig.

1.102 Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze)

(§§ 16 - 21 a BauNVC)

Zahl der Voll- Grundflächen- Geschosflächen-

geschosse zahl (GRZ) zahl (GFZ)

(H) (H) 0,4 (H) 0,4

1.103 Zahl der Vollgeschosse

(§ 18 BauNVC u. § 2 LBC)

nach Planschrieb

1.2 BAUWEISE

(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BauNVC)

Offene Bauweise

1.3 STELLUNG DER GEBÄUDE bzw. FIRSTRICHUNG

(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Gebäudehinterhöfe bzw. Firstrichtung der Walmdächer

bzw. Satteldächer parallel zu den im Lageplan

angegebenen Richtungsseiten.

1.4 STELLPLÄTZE und GARAGEN

(§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

sind auf den im Plan ausgewiesenen Flächen sowie auf

den überbaubaren und überbaubaren Grundstücksflächen

zulässig. Mit den Garagen ist gegenüber der öffentlichen

Fläche ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten.

1.5 NEBENANLAGEN

(§ 14 BauNVC)

sind auf den überbaubaren und überbaubaren Grundstücks-

flächen zulässig.

1.6 GRÜNLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE

(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

1.7 HÖHENUNTERSCHIEDE (Einschnitte, Aufschüttungen)

(§ 9 (1) Nr. 20 BBauG)

Die sich durch den Ausbau der Verkehrsanlagen ergebenden

Höhenunterschiede, werden durch Böschungen im Verhältnis

1:1,5 ausgeglichen und sind vom Angrenzenden an dessen Grund-

stücksfläche zu dulden.

1.8 MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN

(§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

zugunsten der Gemeinde Oberderdingen bzw. eines Versorgungs-

trägers zur Führung von Abwasser bzw. Versorgungsleitungen.

2. BAURUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 111 (1) Nr. 1 LBC)

2.1.1 Dachform:

a) Wohngebäude: nach Eintrag im Lageplan

b) Garagen: Flachdach mit horizontalem Gesims -

abschluß bzw. ins Wohngebäude einbezogen.

2.1.2 Dachneigung (Altgrad)

a) Wohngebäude und Hauptgebäude: nach Eintrag im Lageplan

b) Garagen: 3 - 10° bzw. Dachneigung des Wohn-

gebäudes

2.1.3 Dachdeckung der Wohngebäude und Hauptgebäude

Die zur Dachdeckung verwendeten Materialien sind nur

in dunklen Farbtönen zugelassen, sonst keine Festsetzungen.

2.1.4 teilweise freilegende Untergeschosse

(§ 111 (1) Nr. 1 LBC)

Bei Gebäuden mit einem teilweise freilegenden Unter-

geschos (I+U) ist das Untergeschos gegenüber dem

Erdgeschos farblich dunkel abzusetzen.

2.1.5 Dacheaufbauten

(§ 111 (1) Nr. 1 LBC)

sind nicht zugelassen.

2.1.6 Gebäudehöhen der Wohn- und Hauptgebäude (Höchstgrenze)

(§ 111 (1) Nr. 8 LBC)

bezogen auf die festgelegte im Mittel gemessene Gelände-

oberfläche bis zum Beginn des Dachraums am Hausgrund

gemessen.

bei Z = III (H) = 4,50 m

2.1.7 Firstrichtung

(§ 111 (1) Nr. 1 LBC)

parallel zu den im Lageplan eingezeichneten Richtungsseiten,

bzw. wahlweise parallel zu den eingezeichneten Richtungs-

kreuzen.

2.2 Versorgungsleitungen

(§ 111 (1) Nr. 4 LBC)

Sämtliche der Versorgung dienenden Niederspannungsleitungen

sind unterirdisch zu verlegen.

2.3 Fernsehtennen

(§ 111 (1) Nr. 9 LBC)

pro Gebäude ist nur eine Antenne zulässig.

3.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDUNG

3.1.1 Pflanzgebot

(§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

Die mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind mit

Strauch- und Laubbäumen zu bepflanzen. Die

Pflanzen sind dauernd zu unterhalten.

3.1.2 Pflanzbindung

(§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG)

Pro Grundstück ist mindestens ein hochwachsender Baum

anzupflanzen, bzw. ein bereits vorhandener Baum zu er-

halten.

3.2 LEGENDE ZUR GRÜNDUNG

Pflanzgebot

(§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage

(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

4. HINWEIS

4.1 Oberflächenwasser K 3508

aus den einzelnen Grundstücken darf der K 3508 kein Abwasser

zugeleitet werden. Ferner darf durch Bebauung innerhalb des

Geltungsbereichs der Abfluß des Oberflächenwassers der K 3508

nicht verändert werden.

4.2 Emissionen

Mit Emissionen von den im Süden angrenzenden landwirtschaftlichen

Betrieben muss gerechnet werden.

LEGENDE

zum Bebauungsplan "HEILIGGRUND - WEST"

MD/a

Bauform, Dorfgebiet eingeschränkt

(§ 9 (1) BBauG u. § 5 BauNVC)

Zahl der Vollgeschosse

(§ 18 BauNVC in V. mit § 2 LBC)

III (H)

1 Vollgeschos und ein anrechenbares Vollgeschos im

Untergeschos (Höchstgrenze)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVC) Höchstgrenze

Geschosflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVC) Höchstgrenze

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BauNVC)

Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVC)

Dachform

(§ 111 (1) Nr. 1 LBC)

SD / WD

Satteldach / Walmdach

z.B. 20-30°

Dachneigung (Wohngebäude) Altgrad

(§ 111 (1) Nr. 1 LBC)

Stellung der Gebäude / bzw. Firstrichtung

(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG u. § 111 (1) Nr. 8 LBC)

↔

Gebäudehinterhöfe bzw. Firstrichtung zwingend parallel

zu den im Lageplan eingezeichneten Richtungsseiten.

↔

Baugrenze (§ 23 (2) BauNVC)

Gr/GS

Flächen für Stellplätze, Garagen (mögliche Platzierung)

(§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

↔

Verkehrsmittel (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

↔

Fahrbahnen

↔

Gehwege

↔

Öffentliche Parkflächen

↔

Anliegerweg mit Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

(RAST - E Ziff. 6.4)

↔

Straßenbegrenzungslinie

↔

festzusetzende Höhen der Verkehrsmittel

↔

Geländehöhen

↔

Mit besonderen Rechten zu belastende Flächen

↔

(§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

↔

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Oberderdingen

↔

für Abwasserbeseitigung / Wasserversorgung

↔

Leitungsrecht zugunsten eines Versorgungsträgers

↔

für Energieversorgung

↔

Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen

↔

(§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

↔

Böschungsfälle durch den Ausbau der Verkehrsanlagen

↔

bedingt (auf privater Grundstücksfläche)

↔

proj. Grundstücksgrenze

↔

vord. Nummern der neuen Flurstücke

↔

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs-

↔

planes (§ 9 (7) BBauG)

↔

VERFAHRENSVERMERKE

↔

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt

↔

durch Beschluß vom 14.09.79

↔

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen

↔

am 14.09.79, Niederschrift Nr. 14/79

↔

Gem. § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamtes

↔

Karlsruhe vom 14.09.79

↔

Öffentlich ausgestellt gemäß § 2 BBauG im Bürgermeisteramt

↔

am 14.09.79

↔

In Kraft getreten gemäß § 2 BBauG am 14.09.79

↔

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Oberderdingen

↔

Bürgermeister

↔

1. Auflage des Landratsamtes Karlsruhe vom 14.09.79

↔

2. Auflage des Landratsamtes Karlsruhe vom 14.09.79

↔

3. Auflage des Landratsamtes Karlsruhe vom 14.09.79

↔

4. Auflage des Landratsamtes Karlsruhe vom 14.09.79

↔

5. Auflage des Landratsamtes Karlsruhe vom 14.09.79

↔

6. Auflage des Landratsamtes Karlsruhe vom 14.09.79

↔

7. Auflage des Landratsamtes Karlsruhe vom 14.09.79

↔

8. Auflage des Landratsamtes Karlsruhe vom 14.09.79

↔

9. Auflage des Landratsamtes Karlsruhe vom 14.09.79

↔

10. Auflage des Landratsamtes Karlsruhe vom 14.09.79

↔

11. Auflage des Landratsamtes Karlsruhe vom 14.09.79

↔

12. Auflage des Landratsamtes Karlsruhe vom 14.09.79

↔

13. Auflage des Landratsamtes Karlsruhe vom 14.09.79