NUßLOCH

BEBAUUNGSPLAN

„Leimenloch"

1 : 1000

Aufgrund der §§ 8 und folgende des BBG vom 23.6.1960 (BGBl. 1.S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raum ordnung) vom 26.6.62 (BGBl. 1.S. 429), des §1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBG vom 27.6.61 (Ges. Bl. S. 208) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.6.55 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der LBO für Baden-Württemberg vom 6.4.64 (Ges. Bl. S. 151).

Zeichenerklärung

Für die Erarbeitung des Planentwurfes und Ausarbeitung des Beb. - Planes.

Heidelberg , den 12.10.1967

INGENIEURBURO
GERHARD WEESE

Die Gemeinde hat am 4.3.64 die Aufstellung des Beb.-Planes beschlossen.

Nußloch , den 29.1.1968

Der Bürgermeister

GEMEINDE NUSSLOCH

Der Entwurf dieses Beb.-Planes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 4.12.67 bis 4.1.68 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentl. Auslegung sind am 24.11.67 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nußloch , den 29.1.1968

Der Bürgermeister

GEMEINDE NUSSLOCH

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Beb.-Plan als Satzung beschlossen.

Nußloch , den 10.1.68

Der Bürgermeister

GEMEINDE NUSSLOCH

Dieser Beb.-Plan ist nach § 11 BBauG durch das Landratsamt Abt. IV / A1 genehmigt worden.

, den 31. I. 1968

Die Genehmigung dieses Beb.-Planes sowie Ort und Zeit seiner öffentl. Auslegung nach § 12 BBauG sind am 9.II.68 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nußloch , den 9. II. 68

Der Bürgermeister

LANDRATSAMT HEIDELBERG

Genehmigt
31. JAN. 1968
Heidelberg, den
Landratsamt Abt. IV / A 1

Gem. § 11 BBauG

Schriftliche Festsetzungen

Wohngebiete

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9.(1) 1a BBauG

1.1. Nebengebäude sind im reinen Wohngebiet nicht zugelassen.

1.2. In dem allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 ausgeschlossen.

1.3. Die Grundfläche der Nebengebäude im allgemeinen Wohngebiet darf höchstens 1/4 der Grundfläche des Hauptgebäudes betragen. Die Gesamthöhe der Nebengebäude über der festgelegten Geländeoberfläche darf im Mittel höchstens 3,50 m betragen.

1.4. Bei mehr als 4-geschossigen Gebäuden kann als Ausnahme eine Abweichung von der Geschoßzahl bis zu einem Vollgeschoß zugelassen werden (§ 17 (5) BauNVO).

2. Bauweise § 9.(1) 1b BBauG

2.1. Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen ist ohne eigenen Grenzabstand und im Grenzabstand anderer Gebäude gestattet.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9.(1) 1c BBauG

3.1. Die Fußbodenoberk. des Erdgeschosses ein- und zweigeschossiger Gebäude ist max. 1,0 m über der proj. Straße zu erstellen. Bei drei- und mehrgeschossigen Gebäuden sowie bei Sammelgaragen ist die Höhenlage der Fußbodenoberkante im Plan eingetragen. Abweichungen bis 0,30 m von diesen Festlegungen sind aus Gründen der Entwässerung oder des Grundwasserstandes als Ausnahme gestattet.

4. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9. (1) 1e BBauG

4.1. Die Garagen dürfen auf den Baugrundstücken mit drei- u. mehrgeschossigen Gebäuden nur auf den im Plan dargestellten Flächen errichtet werden.

4.2. In den Wohngebieten mit 2 Vollgeschossen als Höchstmaß sind die Garagen in einem Abstand von mindestens 5,50 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

5. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 111 (1) 1.LBO

5.1. Dachform Satteldach:(Festl. sh. Plandarstellung)
Dachaufbauten sind nicht zulässig
Kniestock max. 30 cm
Dachdeckung rotbraun oder grau.

5.2. Dachform Flachdach:(Festl. sh. Plandarstellung)
Dachaufbauten sind mit Ausnahme betrieblich notwendiger Einrichtungen nicht zulässig.
Dachdeckung: Kiesschicht als oberste Abdeckung.

5.3. Außenputz: Die Verwendung von grellen Farben für Haus und Balkonverkleidung sowie für Hausanstriche sind nicht zugelassen. Mehr als 4-geschossige Gebäude sind mit einer dauerhaften Außenverkleidung zu versehen.

5.4. Ausführung von Garagen
Alle selbständigen Garagen sind mit einem Flachdach auszuführen.

6. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 111 (1) 4. LBO

6.1. Vorgärten sind nach Fertigstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

6.2. Sammelgaragen und Einstellflächen sind durch Heckenbepflanzung einzugrünen.

6.3. Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen sind auf dem Grundstück Spielplätze (Sandkästen o.ä.) für Kleinstkinder vorzusehen. Dies gilt auch ungeachtet der Nähe eines öffentlichen Kinderspielplatzes.

7. Einfriedigungen
§ 111 (1) 4. LBO

7.1. Baugrundstücke mit drei- und mehrgeschossiger Bebauung sind zur Straßenbegrenzungslinie nur mit einem Saumstein einzufassen. Die übrigen Grundstücksgrenzen sind nur soweit erforderlich unter Berücksichtigung der Erschließungswege und einer gärtnerischen Gesamtgestaltung abzupflanzen.

7.2. Bei Baugrundstücken mit max. zweigeschossiger Bebauung sind gestattet:
Sockel aus Naturstein oder Beton
Heckenhinterpflanzung
Holzzäune
Drahtgeflecht
Gesamthöhe max. 0,80 m
Sockelhöhe max. 0,20 m
Mauern und Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- oder Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von Mülltonnen gestattet.

Gewerbegebiete

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9.(1) 1a BBauG

1.1. Die nach § 8 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen werden auf 2 je 0,5 ha Baugrundstück beschränkt.

1.2. Bei gewerblichen Gebäuden kann als Ausnahme eine Überschreitung der Geschoßzahl um ein Vollgeschoß zugelassen werden.

2. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 (1) 1b BBauG

2.1. Sämtliche Hauptgebäude sind parallel zu den Baugrenzen zu stellen Im Zweifelsfall sh. Festl. nach Planzeichen 13.10

2.2. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzuordnen.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke
§ 9 (1) 1c BBauG

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 10 a festgelegt.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten
§ 9 (1) 1e BBauG

4.1. Entlang der Straßenbegrenzungslinie angeordnete Stellplätze und Garagen (sh.auch 5.2.) sind bei einer Größe für mehr als 5 Kfz so anzuordnen, daß die Zu- und Abfahrt nur vom Baugrundstück erfolgen kann.

ng)

5. Gestaltung der Lagerplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
§ 111 (1) 4. LBO

g)

5.1. Lagerflächen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden. Sie sind durch entsprechende Abschirmung (Anpflanzung oder baul. Anlagen) der Sicht aus dem Wohngebiet zu entziehen.

5.2. Bei Grundstücken mit mehr als 40 m Straßenflucht sind entlang der Straßenbegrenzungslinie auf mindestens 2/3 ihrer Länge Grünflächen in einer Tiefe von 6,0 m anzulegen und zu unterhalten. ① Dies gilt auch für die übrigen nicht überbauten Flächen soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerflächen erforderlich sind.

① Durchschnittlich je 15 m Straßenbegrenzungslinie 1 großkroniger Baum.

6. Einfriedigungen
§ 111 (1) 4. LBO

6.1. Einfriedigungen zur Straße und ebenso Tore sind von der straßenbegrenzungslinie min. 1,50 m zurückzusetzen und in die Grünanlagen (5.2.) einzubinden

7. Werbeanlagen
§ 111 (1) 1. LBO

7.1. ~~Werbeanlagen, die gem. § 88 anzeigepflichtig sind, bedürfen einer Genehmigung.~~

7.2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung gestattet.

Im Gewerbegebiet sind nur nicht wesentliche störende Gewerbebetriebe zulässig §8 Abs. 4 BNVO

Nachrichtliche Übernahme

§ 9 (4) BBauG

§ 69 LBO Baden- Württemberg

Bei der Errichtung baulicher und anderer Anlagen bei denen ein Zu- und Abfahtsverkehr zu erwarten ist sind geeignete Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe herzustellen.

Richtzahlen (Auszug) nach dem Garagenerlaß vom 5.8.1966

Wohngebäude	je Wohnung	ein Stellplatz
Ladengeschäft	je 30-35 m^2 Verkaufsraum	" "
Büro, Verwaltungsgebäude	je 40-60 m^2 Nutzfläche	" "
Fabrik u. Gewerbebetriebe	60-80 m^2 Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	" "

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeiten gegen die nach § 111 der LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften können mit einer Geldbuße gem. § 112 bestraft werden.

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzblatt I S. 429 - BauNVO -)

1.1.2. Reine Wohngebiete § 3 BauNVO — WR

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO — WA

1.3.1. Gewerbegebiete § 8 BauNVO — GE

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)

als Höchstgrenze z.B. II

zwingend z.B. (II)

2.2. Grundflächenzahl z.B. 0.4

2.3. Geschoßflächenzahl z.B. (0.7)

Füllschema der Nutzungsschablone



Planz. 13.9

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 Bau NVO)

3.1. Offene Bauweise — o

3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — (o)

besondere (abweichende) Bauweise offen, jedoch Geb.- Länge bis max. 180 m zulässig — b_1

besondere (abweichende) Bauweise offen, jedoch Geb.- Länge bis max. 110 m zulässig — b_2

~~3.3. Baulinie~~

3.4. Baugrenze

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

6.1. Straßenverkehrsflächen — Gehweg, Fahrbahn

6.2. Öffentliche Parkflächen — P

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen — Zufahrtsverbot

7. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Umformerstation

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

Hauptleitung f. Abwasser — A

9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Spielplatz

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)

Stellplätze **St**

Garagen **Ga**

Gemeinschaftsgaragen **GGa**

Einfahrt auf das Baugrundstück

13.3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

G Allg. — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

A Gmd. — Abwasserl. zugunsten der Gemeinde

F Allg. — Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

13.4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Sichtflächen Anpfl. u. Einfr. max. 0.80m hoch

13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

13.8. Höhenlage der Verkehrsflächen

bezogen auf Normal-Null

101,46 — Höhe der Straßenachse

4,60% 9,20% — Gefällbrechpunkt mit Angabe der Neigung

TS=101,60
R=1000
106,34

Höhe des Tangentenschnittpunktes der Gradiente
Ausrundungshalbmesser
Höhe der Gradiente

z.B. 102.70 — vorhandene Geländehöhen

Höhenlage der baul. Anlagen

z.B. (104.20) — Festlegung der Fußbodenoberkante-Erdgeschoß oder Garage über NN

z.B. [103.00] — sowie die herzustellen Geländehöhe im Anschluß an das Gebäude

13.9. Äußere Gestaltung baul. Anlagen

(§ 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 1 der 2. Verordnung der LReg)

Satteldach — SD

Flachdach — FD

Neigung des Daches als Höchstgrenze — 30°

zwingend — (20°)

13.10. Stellung der baul. Anlagen

Die Außenseite der Gebäude sind parallel bzw. rechtwinklig zur Richtung des Doppelpfeiles anzuordnen

Der durchgezogene Doppelpfeil legt gleichzeitig die Anordnung der Firstrichtung fest

Begründung

Gemarkung N U ß L O C H

Beb.- Plan " Leimenloch "

Allgemeines

Das Plangebiet bildet im Nordwesten den Abschluß der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Ortserweiterung. Neben den Wohnbauflächen war dort ein Gewerbegebiet von ca. 4,6 ha ausgewiesen. Aus dem Bedarf, der sich bereits jetzt aus der zur Ansiedlung ausgewählten Betriebe ergibt, ist eine Vergrößerung der gerwerblichen Baufläche nach Norden um 1,5 ha und nach Nordosten, in das zunächst für Kleingärten vorgesehene Gebiet, um 2,2 ha notwendig.
Die im Wohngebiet vorgesehene Fläche für den Gemeinbedarf wird zu einem Teil durch die Planung von 2 Kinderspielplätzen ersetzt. Der Kindergarten wird weiter zum Ort hin in das Gewann Etzwiesen verlegt.

Erschließung des Plangebietes

Die Haupterschließungsstraße bildet insbesondere für das Gewerbegebiet die mit Anschluß an die B 3 geplante Industriestraße. Sie erhält als Sammelstraße bei einer Gesamtbreite von 11 m eine Fahrbahn von 7,0 m und Gehwege von je 2,0 m. Die Mühlstraße mit einem Regelquerschnitt von 6,5 m Fahrbahn und Gehwege von 1,5 m und 1,0 m stellt nach Süden die Verbindung zur Kreisstraße 122 und somit später auch zur neugeplanten B 3 her. Wohnstraßen von 8,0 m erhalten eine Fahrbahn von 5,5 m, ein Bankett von 0,5 m und einen Gehweg von 1,5 m. Die verkehrstechnisch untergeordnete und für die Erschließung nur für 5 Bauplätze notwendige Straße C 7 - G 7 wird mit einer Fahrbahn von 5,5 m und beiderseits mit einem Schutzstreifen von 0,5 m ausgebildet.
Für den Fußgängerverkehr sind von der Straßenführung unabhängig im Inneren des Baublockes in den Grünflächen zwischen der vier- und achtgeschossigen Bebauung durch Gehrechte als Verbindung zu den Kinderspielplätzen und zu den Läden Wege festgelegt. Diese Fußgängerverbindung wird später nach Osten, zur Ortsmitte hin, fortgesetzt.

Das Bauland und die Bebauung

Der Bebauungsplan weist ein reines Wohngebiet von 4,8 ha, ein allgemeines Wohngebiet von 0,2 ha und ein Gewerbegebiet von 8,3 ha aus. Das Gewerbegebiet bildet den Abschluß des Plangebietes nach Norden und somit der Ortserweiterung überhaupt. Hauptwindrichtung, die Einordnung in das Landschaftsbild und die günstige verkehrsmäßige Erschließung sprechen für den Standort des Gewerbegebietes. Da dieses Gelände im Besitz der Gemeinde ist, kann bei der Auswahl der anzusiedelnden Betriebe genügend Rücksicht auf das Wohngebiet genommen werden. U.a. werden zur Zeit ein feinmechanischer Betrieb für chirugische Instrumente (1,5 ha) und eine ortsansässige Kleiderfabrik (4,5 ha)errichtet bzw. geplant.
Abgesehen von der deutlichen Teilung dieser Gebiete durch die Haupterschließungsstraße sieht der Plan eine Reihe von Festlegungen wie zum Beispiel das Abrücken der Baugrenze oder die Abschnitte 4.1., 5.1., 5.2. und 6.1. der schriftlichen Festsetzungen zur Abschirmung gegenüber dem Gewerbegebiet vor, so wie auch die schräg an der Südseite der Straße Im Bäumelsgewann angeordneten Gebäudezeilen einen ausreichend breiten und hohen Grünstreifen gestattet.

Während die durchwegs flacheren Gebäude im Gewerbegebiet den Übergang zur Ebene herstellen, werden die schwach ausgeprägten Geländeformen durch die Höhenentwicklung der Bebauung gesteigert. Die im Bereich der achtgeschossigen Wohnblöcke zwangsläufig verbleibende größeren Freiflächen im Innern des Wohngebietes begünstigen im Zusammenhang mit dem Fußwegsystem eine z.B. durch Anpflanzung größerer Baumgruppen ausdrucksvollere gärtnerische Gesamtgestaltung. Durch die Topographie unterstützt kann diese Grundkonzeption in Verbindung mit dem Fußweg in Richtung Kath. Kirche fortgesetzt werden.

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage des Abwasserkanals sowie der Grundwasserstand (10.6.67 102,90 m ü. NN) machen es notwendig, daß die Gebäude relativ hoch gegenüber der vorhandenen Gebäude zu stehen kommen. Für die Gestaltung des Wohngebietes, insbesondere im Bereich der vier- und mehrgeschossigen Bebauung, soll dieser Umstand in folgender Weise ausgenützt werden. Die Garagenhöfe bleiben etwa auf dem Niveau des jetzigen Geländes, jedoch hoch genug um in den Oberflächenkanal entwässert werden zu können. Sie liegen damit rund 0,80 m unter der Straßenhöhe. Das Gelände wird auf Eingangshöhe der Hauptgebäude, etwa 30 cm höher als die Straße, aufgefüllt, sodaß die Garagen nur 1,40 m aus dem Gelände ragen.
Eine zusätzliche Bepflanzung (schriftl. Festsetzung 6.2.) soll dafür sorgen, daß sich Garagen möglichst unauffällig in die bauliche Umgebung einordnen. Sichergestellt wird diese Planungsabsicht durch die im Plan festgelegte Höhenlage des Geländes, der Hauptgebäude und der Garagen.

Garagen und Stellflächen

Bei den noch zu erstellenden Wohnblöcken sind die Garagen nur auf den im Plan ausgewiesenen Flächen zu erstellen. Für etwa 210 bis 230 Wohnungen sind 190 Garagen vorgesehen. Zusätzliche Lösungen mit Garagen im Kellergeschoß der Gebäude sind damit nicht ausgeschlossen. Auch bleiben die Möglichkeiten, so weit erforderlich, zur Anlage von Stellplätzen auf den nichtüberbauten Grundstücksflächen unberührt.

Kosten der Gemeinde für die städtebaulichen Maßnahmen

Die voraussichtlichen Kosten für die Erschließung dieses Baugebietes betragen:

Straßenherstellung	DM	500 000,-
Wasserversorgung	DM	80 000,-
Kanalisation	DM	180 000,-
Beleuchtung	DM	20 000,-
	DM	780 000,-

Darlegung über bodenordnende Maßnahmen

Das gesamte zur Bebauung noch ausstehende Gebiet ist im Besitz der Gemeinde. Besondere bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich. Die Parzellierung kann im Meßbriefverfahren erfolgen. Auf die Begründung der Geh- Fahr- und Leitungsrechte sowie eventuell erforderlichen Baulasten für Fensterabstände und Grenzabstände sollte dabei jedoch rechtzeitig gedacht werden. In dem Plan ist der Vorschlag über eine mögliche Parzellierung dünn gestrichelt eingetragen.

Heidelberg, den 12.10.1967
Ing.- Büro Gerh. W E E S E

Nußloch, den
der Bürgermeister

Gemeinde
N u ß l o c h .....

Bebauungsplan
"Leimenloch" .....

Gliederung der Flächen im Bebauungsplan

			GFZ	ha	%	ha	% vom Bebauungsplan
Bauland	Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)						
	Kleinsiedlungsgebiete	(WS)	WA	0.6	0.2	4.0	
	Reine Wohngebiete	(WR)	WR	0.6	0.7	14.0	
	Allgemeine Wohngebiete	(WA)	WR	0.9	0.8	16.0	
			WR	1.0	3.3	66.0	
						5.0	33.1
	Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)						
	Dorfgebiete	(MD)					
	Mischgebite	(MI)					
	Kerngebiete	(MK)					
	Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)		GE	1.0	8.3	100.0	
	Gewerbegebiete	(GE)					
	Industriegebiete	(GI)				8.3	54.9
	Sonderbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO						
	Wochenendhausgebiete	(SW)					
	Sondergebiete	(SO)					
	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf						
						13.3	88.0
Verkehrsflächen	Überörtliche Straßen						
	Erschließungsstraßen			1.6	100.0		
	Wohnwege						
	Öffentliche Parkflächen						
						1.6	10.6
Flächen für Versorg.Anl.	Trafostation			0.01	100.0		
						0.01	0.1
Grünflächen	Spielplatz			0.20	100.0		
						0.2	1.3
Sonstige Flächen							
Gesamtfläche des Bebauungsplanes						15.11	100.0
Gesamteinwohnerzahl						1 800	Einw.
Wohndichte	Einw./ Wohnbauland					360	Einw./ha
Siedlungsdichte	Einw./ Gesamtfl.d.Beb.Pl		ohne Gewerbegebiet			290	Einw./ha

bestehende B 3

Frosch-acker

Schlauchwiesen

Hinterer alter Weid

Baumelsgewann

Meckeswiesen

Holl-acker

Ampeacker

Kleine Holl

Bei der Sandgrube

In der Reiersgab

Sandgrube

Gemgarten

Bei der Schiesmauer

Mu3loch

Leimenloch

(Bänderspitzen)

Fitzwesen

Bruchgarten

Schliefpfad

Vordere Weid

Hintere Weid

(Schlobblecker)

Kreisstraße 105

geplante B 3

GE

WA

WR

Nord

Heidelberg, den 12.10.67

Ing.- Büro Gerh. WEESE

Gemarkung Leimen

Bebauungsplan

„Leimenloch"

M. 1 : 5 000