

Zeichenerklärung

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

1.1 Reine Wohngebiete
§ 3 BauNVO — WR

1.2 Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO — WA

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

2.1 Geschoßflächenzahl (GFZ) — z.B. 0.8

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) — z.B. 0.35

2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z) — z.B. III
Vollgeschosse im Dachgeschoß eingeschlossen — a

2.4 Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten (s.h. schr. Fests. 1.5.1) — z.B. 2 We

2.5 Nutzungsschablone — z.B. WR | II | 0.35 | 0.8 | 2 We | a

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

3.1 offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser — E

3.2 Baugrenze

3.3 maximal zulässige Firsthöhe über der im Mittel gemessenen vorhandenen Gebäudeoberfläche — z.B. FH=9.0m

maximal zulässige Traufhöhe über der entlang der Wand im Mittel gemessenen vorhandenen Gebäudeoberfläche
– Traufhöhe berg- u.talseits — THt=6.0m
– Traufhöhe talseits — z.B. THt=6.5m
– Traufhöhe bergseits — THb=4.2m

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) 11 BauGB

4.1 Straßenbegrenzungslinie

4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerweg — F

Öffentliche Parkfläche — P

Verkehrsberuhigter Bereich — V

Landwirtschaftlicher Weg — L

4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 (1) Nr. 12, 14 u. (6) BauGB

Elektrizität

6. Grünflächen
§ 9 (1) 15 BauGB

6.1 Grünflächen

Öffentliche Grünfläche besonderer Zweckbestimmung (Ausgleichsfläche) — Gr

Verkehrsgrün — V

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) 20,25 und (6) BauGB

7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) 20 und (6) BauGB

Erhalt und Pflege des Hohlweges — Hw

7.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) 25 BauGB

Erhalt von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

7.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) 25 a BauGB

Ortsrandeingrünung — OR

7.4 Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts
§ 9 (6) BauGB

Naturdenkmal — ND

8. Sonstige Planzeichen

8.1 Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
§ 9 (1) 26 BauGB

8.2 Böschungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
§ 9 (1) 26 BauGB

8.3 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 (1) 10 und (10) BauGB

Sichtwinkel — S

Waldabstand — W

8.4 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
§ 9 (1) 21 BauGB

zug. der Gemeinde Nußloch — A

zug. der Stadtwerke Heidelberg AG — B

8.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

8.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 1 (4) und § 16 (5) BauGB

RHEIN–NECKAR–KREIS

Gemeinde Nußloch

Bebauungsplan

Südhang Alter Berg, 1. Änderung

NORDEN

Maßstab 1 : 500

Aufgrund der §§ 1–4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997, berichtigt am 16.01.1998, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) des Bundesministerium für Raumordnung , Bauwesen und Städtebau in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.127), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I. S.466), sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Baden – Württemberg in der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) in Verbindung mit den §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden–Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl., S.617).

Planzeichen gemäß §§ 1–3 PlanzV vom 18.12.1990

Aufstellung
Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. — am 17.01.01

Bekanntmachung
Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gem. § 2(1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. — am 09.02.01

Bürgerbeteiligung
Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3(1) BauGB öffentlich dargelegt. — am 04.04.01

Bebauungsplanentwurf
Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentl. Belange hat der Gemeinderat dem Entwurf zugestimmt. — am 04.04.01

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gem. § 3(2) BauGB ausgelegen. — am 12.04.01 bis 23.04.01 bis 29.05.01

Eingeschränkte Beteiligung
nach § 2(3) BauGB — von bis

Satzung
Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gem. §10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen. — am 20.06.01

Den o.a. Verfahrensablauf sowie die Übereinstimmung der Ausfertigung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt:

10. JULI 2001

der Bürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes
Leimen, den 15.06.2001

INGENIEURBÜRO WEESE + ZUBER GmbH
VERMESSUNG + RAUMPLANUNG
Im Schulweg 6, 69181 Leimen
Tfn. 06224/70096 Fax. 06224/71328

Ausgestellt am

der Bürgermeister

Anzeige- bzw. Genehmigungsvermerk

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10(3) BauGB am 20.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

der Bürgermeister