

**Bürgermeisteramt 68535 Edingen-Neckarhausen**

Rhein-Neckar-Kreis

☐ Rathaus OT Edingen, Hauptstraße 62☐ Rathaus OT Neckarhausen, Hauptstraße 389

Telefon: 0 62 03 / 8 08 - 0 · Telefax: 0 62 03 / 8 08 - 2 13

# Kurzbrief

Aktenzeichen (bitte bei Antwort angeben)

Sachbearbeiter / Unser Zeichen

Herr Göhrig G/Zi

Datum

19. Mai 1999

Bürgermeisteramt · Postfach 1228 · 68528 Edingen-Neckarhausen

Verwaltungsgericht Karlsruhe  
Postfach 11 14 51

76064 Karlsruhe

Tel.-Durchwahl-Nr.

0 62 03 / 8 08 - 142

Telefax

808-160

Ihr Schreiben / Anruf vom

11. Mai 1999

Ihr Zeichen

1 K 1203/99

Ihr Aktenzeichen

Betreff: Lieselotte Reuter gegen  
Lied B.-W. wegen: erteilter  
Baugenehmigung

Termin:

**Anlage:**☐ Schreiben☐ Antrag☐ Gesuch☐ Bescheid☐ Rechnung der Firma☐ Durchschlag☐ Kopien☐ An-Abmeldung☐ Anzeige☒ **Bebauungsplan "Lange Stücke"**☐ Informationsmaterial☐ Muster☐ angeforderte Unterlagen**Mit der Bitte um**☐ Kenntnisnahme☐ Anruf / Rücksprache / Beantwortung☐ Ihr Schreiben wurde zur Erledigung weitergeleitet  
an☐ weitere Veranlassung☐ Behandlung wie besprochen☐ Verbleib☐ Stellungnahme bis☐ Ausfüllung u. Rücksendung anlieg. Vordrucke☐ mit Dank zurück☐ baldige Erledigung☐ Weiterleitung an☐☐ Genehmigung☐ Mitteilung des Sachstandes☐☐ Rückgabe nach Kenntnisnahme☐ Prüfung☐☐ Unterschrift☐ Ergänzung☐

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie den Bebauungsplan "Lange Stücke".

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Göhrig, GOAR

☐ Abgabenachricht wurde – nicht erteilt☐ Zwischenbescheid wurde erteilt☐ Bitte um Bestätigung des Eingangs

Zutreffendes ist angekreuzt

Für Kurzantworten kann die  
Rückseite verwendet werden



# VERWALTUNGSGERICHT KARLSRUHE

Verwaltungsgericht Karlsruhe • Postfach 11 14 51 • 76064 Karlsruhe

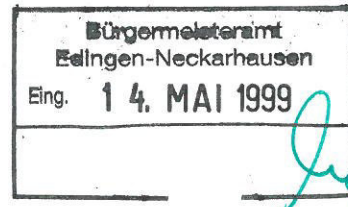
Bürgermeisteramt  
Edingen-Neckarhausen  
- Baurechtsamt -

68535 Edingen-Neckarhausen

**Hinweis:**

Unsere neue Postfachadresse lautet ab  
Januar 1999:

**Postfach 11 14 51, 76064 Karlsruhe**



Aktenzeichen: (Bitte bei Antwort angeben)

1 K 1203/99

Telefon (Durchwahl)

0721/926-2013

Karlsruhe

11.05.1999

**Lieselotte REUTER**  
**gegen Land Baden-Württemberg**  
**wegen: erteilter Baugenehmigung**

Es wird um Übersendung des Bebauungsplans „Lange Stücke“ gebeten.

Mit freundlichen Grüßen:  
Der Urkundsbeamte der  
Geschäftsstelle

(Nagel)

Ger. Angestellter  
- Justizfachwirt -

Dienstgebäude: Nördliche Hildapromenade 1, 76133 Karlsruhe, Fernsprecher: Vermittlung (0721) 926-0 Telefax: (0721) 926-3036  
Straßenbahn, Haltestelle „Mühlburger Tor“

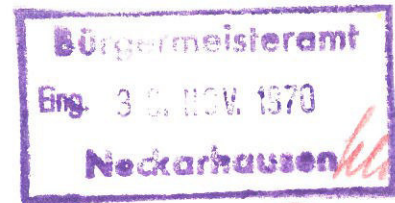
Bankverbindung: Landesoberkasse Baden-Württemberg, Baden-Württembergische Bank Karlsruhe (BLZ 660 200 20)  
Konto-Nr. 4 006 060 000  
Bei Überweisung bitte das oben genannte Aktenzeichen und die Dienststellennummer 660 506 angeben.



ULRICH + KATHARINA SCHARA  
DIPLOMINGENIEURE · FREIE ARCHITEKTEN  
PLANUNGS + ARCHITEKTURBÜRO  
6800 MANNHEIM - FEUDENHEIM  
MAX-V.-SEUBERT-STRASSE 8 · TELEFON 793412

MANNHEIM, DEN 27.11.70

An die  
Gemeindeverwaltung  
6801 Neckarhausen  
Rathaus



Betr.: Bebauungsplan "Lange Stücke"  
hier: Änderungsvorschlag für das Grundstück 1184  
Anl. : 3 Planskizzen  
\_\_\_\_\_ Bauantrag zurück

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Vereinbarungsgemäß haben wir für das Grundstück 1184 der Wohnbau-KG., Heidelberg, eine Bebauungsskizze angefertigt. Hierzu ist folgendes zu bemerken:

Das Grundstück ist zu klein, um - wie bisher vorgesehen - 6 Häuser des abgewinkelten Typs unterzubringen. Von der Fläche her können nur 5 Häuser untergebracht werden, das aber auch nur dann, wenn die Baugrenze zur Seckenheimer Straße um ca. 2,20 m verschoben wird. Wir selbst halten eine Verlegung der Baugrenze in diesem Bereich für unbedenklich, da die Seckenheimer Straße z. Zt. nur Anliegerstraße ist und auch der Sichtwinkel von der von-Drais-Straße gewährleistet bleibt.

Wir hatten zunächst gedacht, daß für das Gesamt-Grundstück eine Garten-Hof-Haus-Bebauung vorgeschlagen werden könnte, da hierbei die Grundflächen- und Geschoßflächenzahl 0,6 betragen kann. Diese erhöhte Ausnutzung ist aber nur bei 1-geschossigen Garten-Hof-Häusern zulässig, so daß im vorliegenden Fall die normale Ausnutzung mit 0,4 / 0,8 eingehalten werden muß.

Der Abstand vor notwendigen Fenstern muß durch architektonische Mittel (Grundriß) sichergestellt werden. Hierfür ist das Haus rechts oben mit seinen notwendigen Fenstern nach Norden hin, das Grundstück rechts Mitte nach Westen hin zu orientieren. Bei den 3 übrigen Grundstücken ist der notwendige Fensterabstand innerhalb des Grundstücks gewährleistet.

Die früher von der Wohnbau KG. vorgeschlagene Bebauung mit Reihenhäusern würde keine bessere Ausnutzung des Grundstückes erlauben. Auch hierbei müßte die Baugrenze in südlicher Richtung verschoben werden.

Sollten Sie dem Änderungsvorschlag zustimmen können, so sind wir der Auffassung, daß die Verschiebung der südlichen Baugrenze im Wege der vereinfachten Änderung ohne Anhörungsverfahren der Fachbehörden erfolgen könnte.

Mit vorzüglicher Hochachtung

  
(U. Schara)

# Landratsamt Mannheim

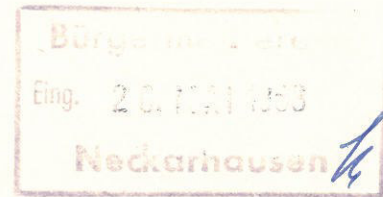
Postscheckkonto Karlsruhe Nr. 42771  
(Landkreiskasse Mannheim)  
Girokonto Nr. 773 Städt. Sparkasse Mannheim

68 Mannheim, den 15. Mai 1968  
L 8, 8/9 · Tel. 20865

IV A 3

An das  
Bürgermeisteramt

N e c k a r h a u s e n  
-----



Betr.: Änderungsplan I zum Bebauungsplan "Lange Stücke"  
Gemarkung Neckarhausen

Bezug: Dortiges Schreiben vom 26. Januar 1968

Anlagen: 3 Fertigungen Bebauungsplan  
1 Heft Gemeindeverwaltungsakten

Der durch Beschluß des Gemeinderats Neckarhausen vom 24.1.1968 gemäß § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossene Änderungsbebauungsplan über das Gebiet "Lange Stücke" und die gleichzeitig vom Gemeinderat gemäß § 111 Abs. 1 und 5 Satz 4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) als Satzung beschlossenen örtlichen Bauvorschriften für das o.g. Gebiet werden nach § 11 BBauG und § 2 Abs. 2 Nr. 1 der II. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208) i.V. mit § 111 Abs. 5 LBO und § 2 der Verordnung des Innenministeriums über die Verpflichtung für baurechtliche Befreiungen und die Zuständigkeit für die Genehmigung örtlicher Bauvorschriften nach der LBO vom 21.12.1964 (Ges. Bl. S. 450) genehmigt.

Dieser Bebauungsplan stellt eine Ergänzung und Änderung des unterm 18.1.1966 genehmigten Bebauungsplans dar. Festsetzungen dieses Bebauungsplans, die dem unterm 28.4.1965 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan entgegenstehen, gelten als aufgehoben.

Die Genehmigung erfolgt gemäß § 6 Abs. 3 i.V. mit § 11 Satz 3 BBauG unter der Auflage:

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans bezieht sich nicht auf die Grundstücke Flst. Nr. 1285, 1287, 1288, 1289 und 351/1. Dieser Geltungsbe-



reich westlich der Hochspannungsleitung darf erst nach der endgültigen Festlegung der Lage der Neckarbrücke und ihrer Anschlüsse bebaut werden.

Der Bebauungsplan besteht aus zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG und enthält ferner Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BBauG i.V.m. § 1 der II. DVO vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208); er genügt den Mindestforderungen des § 30 BBauG. Dem Plan ist eine Begründung nach § 9 Abs. 6 BBauG beigelegt.

L. R.  
V. A. |

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung ist öffentlich auszulegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§§ 12 BBauG, 111 Abs. 5 Satz 1 LBO). Der Vollzug der Bekanntmachung ist uns nachzuweisen. Eine Planfertigung ist mit dem Bekanntmachungsnachweis zu versehen und dem Vermessungsamt Weinheim zur Ergänzung der amtlichen Vermessungsunterlagen zuzuleiten.

Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans tritt eine für dieses Gebiet etwa bestehende Veränderungssperre außer Kraft (§ 17 Abs. 5 LBO).

Jedermann kann Einblick in den Bebauungsplan und die Begründung nehmen und Auskunft über ihren Inhalt verlangen (§ 2 Abs. 8 BBauG).

Die Erhebung von Kosten durch uns unterbleibt nach § 5 Ziff. 7 des Landesgebührengesetzes vom 21. März 1961 (Ges. Bl. S. 59).

Je eine Fertigung des Bebauungsplans, des Satzungsbeschlusses und der Begründung haben wir zu unseren Akten genommen.



L. V.

(Neckenauer)