

## ZEICHENERKLÄRUNG

UMFANGSGRENZE DES BBPL

BAUGRENZE

NUTZUNGSSCHABLONE

FIRSTRICHTUNG

NACHRICHTL. ANGEG. GRUNDST.GRENZE

NACHRICHTL. ANGEG. GEBÄUDEUMRISSE

ÖFF. GRÜNFLÄCHE

SPORTPLATZ

BOLZPLATZ

STELLPLÄTZE IN ÖFF. GRÜNFL.

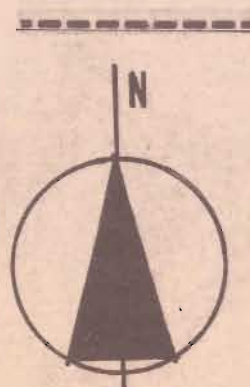
ÖFF. VERKEHRSFLÄCHE

NETTOBAULAND

GARAGEN BZW STELLPLÄTZE IM NETTOBAULAND

ÖFF. GRÜNFLÄCHE - LÄRMSCH.WALL, VORH. BZW. GEPLANT, MIT PFLANZGEBOT

ALTE ABGRENZ. DES GELT. BEREICHES DER BBPL e "WENGERT" U. "SPORTZENTRUM" NACHRICHTL. DARGESTELLT



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BBPL WENGERT + BBPL SPORTZENTRUM FRIOLZHEIM / ENZKREIS

BBPL-ÄNDERUNG

PROJEKT 79/13  
DATUM 5-3-80  
BEAR. WE  
MASS. 1:500  
A3JOERG WELTER  
DIPL. ING. FRACH.7251 MÖNSHEIM-  
AUFENBERG, EICHENWEG 2  
TELEFON 07044/7622

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUR

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "WENGERT" + "SPORTZENTRUM" / FRIOLZHEIM / ENZKREIS

Rechtsgrundlagen: - Bundesbaugesetz (BBauG) i.d. Fassung v. 18.8.1976  
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fass. v. 15.9.77  
- Landesbauordnung (LBO) v. 6.4.64 i.d. Fass. v. 20.6.72  
- Gemeindeordnung f. Bad.-Württ. (GO) v. 27.5.55, §4

Bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten sämtliche bisher bestehenden Festsetzungen für den Geltungsbereich außer Kraft, sofern sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widersprechen.

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung  
§9,1), 1.+15. BBauG  
§4 BauNVO  
§2 LBO

2. Maß der baulichen Nutzung  
§9,1), 1. BBauG  
§§4-21a BauNVO

3. Bauweise  
§9,1), 2. BBauG  
§22 BauNVO

4. Stellung der baul. Anlagen  
§9,1), 2. BBauG  
§23 BauNVO

5. Nebenanlagen  
§14 BauNVO

6. Abgrabungen und Aufschüttungen  
§9,1), 26. BBauG

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach §4,3) BauNVO ausgeschlossen. Es werden nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zugelassen.

1.2 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen (gem. §9,1)15. BBauG festgesetzt sind auf den durch Baugrenzen bestimmten Flächen bauliche Anlagen, entsprechend Planeinschrieb zulässig.

Für das Maß der baulichen Nutzung ist der jeweilige Eintrag in der Planzeichnung maßgebend. Die angegebenen Werte sind Höchstwerte, die nur im Rahmen der als "überbaubar" ausgewiesenen Fläche realisierbar sind.

Gem. §22 BauNVO wird im gesamten Geltungsbereich des BBPL die offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücks- bzw. Grünflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Die Gebäudesseiten müssen parallel oder rechtwinklig zur bindend festgelegten Firstrichtung, bzw. beim Vereinshaus parallel oder rechtwinklig zur südwestlichen u. südöstlichen Baugrenze, verlaufen.

Als Nebenanlagen werden Gartenhofmauern und Pergolen, Kinderspielplätze, Mülltonnenschränke und Wäschetrocknungs- u. Teppichklopfergeräte zugelassen.

6.1 Entlang der Autobahn wird ein Lärmschutzwall aufgeschüttet (Neigung autobahnseits 1:1,5, grundstücksseits 1:3 oder flacher). Sofern der Wall auf den Baugrundstücken verläuft, wird dessen Nutzung, mit Ausnahme des Pflanzgebotes, nicht eingeschränkt.

6.2 Die zur Herstellung der fertiggestellten Erschließungsanlage erforderlich gewesenen Böschungen auf den Baugrundstücken sind vom Eigentümer zu dulden, die sonstige Nutzung bleibt unbenommen.

8. Pflanzgebote  
§9,1), 25a BBauG

8.1 Alle unbebauten Flächen im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind, soweit sie nicht als Fußwege, Sport- und Spielplätze befestigt sind, gärtnerisch zu gestalten. Die Stellplätze sind in diesem Bereich mit Rasensteinen herzustellen und mit Bäumen (mindestens alle 3 Stp) zu bepflanzen.

8.2 Die mit Pflanzgeboten belegten Flächen sind mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern (Ahorn, Linde, Eberesche, Eiche, Hasel, Hainbuche, Liguster, Hartriegel, Wildrose, Weißdorn usw.) zu bepflanzen.

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§111 LBO)

1. Gebäudehöhe

1.1 Die Gebäudehöhe darf (gemessen von OK neuangelegtem Gelände bis z. Schnitt von Ausenkannte Außenwand mit Dachhaut) im allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht mehr als 3,2m betragen.

1.2 Für das Vereinshaus gilt -entsprechend den oben beschriebenen Maßvorschriften- eine Maximalhöhe von 3,5m.

2. Dachform und äußere Gestaltung

Dachneigung entspr. Planeinschrieb. Dachdeckung aus dunklem Material, Dachaufbauten sind unzulässig. Garagen sind im baulichen Zusammenhang mit Wohngebäuden unter einer Dachfläche mit gleicher Neigung zugelassen, oder können bergseitig der Straße mit Flachdach in den Hang eingegraben werden.

3. Einfriedigungen

Einfriedigungen zu öffentlichen Flächen hin, sind -soweit gewünscht- als lebende Hecken, ggf. in Verbindung mit zurückgesetztem Draht- oder Holzsaun, auf höchstens 0,3m hohen Sockel zulässig. Gesamthöhe max 1,0m. Betonpfosten sind nicht zugelassen. Bergseitig der Straße sind Stützmauern mit höchstens 1,0m Höhe zulässig.

## III. NACHRICHTL. FESTSETZUNGEN (§5,6) BBauG

1. Beleuchtungen, sowohl des Geländes als auch von Gebäuden, müssen so gegen die Autobahn abgeschirmt werden, daß der Verkehr auf der Autobahn nicht beeinträchtigt wird.

2. Werbeanlagen jeder Art, die geeignet sind, die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn anzusprechen, dürfen nicht angebracht werden.

3. Die Verkehrssicherheit auf der Autobahn darf durch Emissionen (Rauch, Dunst, Staub usw.) nicht nachteilig beeinflusst werden.

4. Schadensersatzansprüche infolge von Immissionen (Lärm, Staub usw.) von den Autobahn her, werden nicht anerkannt.

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss  
§ 2 (1) BBauG

am. 25.3.1980

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
§ 2 (1) BBauG

am. 28.2.1980

Öffentliche Darlegung und Anhörung  
§ 2a (2) BBauG

am. 31.3.1980

Benachrichtigung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, sowie deren Stellungnahme  
§ 2 (5) BBauG

vom. 17.3.1980  
bis. 17.4.1980

Billigung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss  
§ 2a (6) BBauG

am. 9.6.1980

Bekanntmachung der Auslegung  
§ 2a (6) BBauG

am. 12.6.1980

Öffentliche Auslegung  
§ 2a (6) BBauG

vom. 23.6.1980  
bis. 24.7.1980  
am. 12.6.1980

Mitteilung an T.O.B. § 2a Abs. 6 BBauG  
Beschluss über Bedenken und Anregungen  
§ 2a (6) BBauG

am. 15.9.1980

Mitteilung des Beschlusses über Bedenken und Anregungen an die einzelnen Bürger, welche Bedenken und Anregungen vorgebracht haben

am. ....

Satzungsbeschluss  
§ 10 BBauG

am. 15.9.1980

(Unterschrift)

Genehmigung gem. § 11 BBauG

am. ....

Erlaß der Genehmigungsbehörde Nr.

(Unterschrift)

Bekanntmachung der Genehmigung, Auslegung, sowie Inkrafttreten gem. § 12 BBauG

am. ....

Öffentliche Auslegung  
§ 12 BBauG

vom. ....  
bis. ....

(Unterschrift)