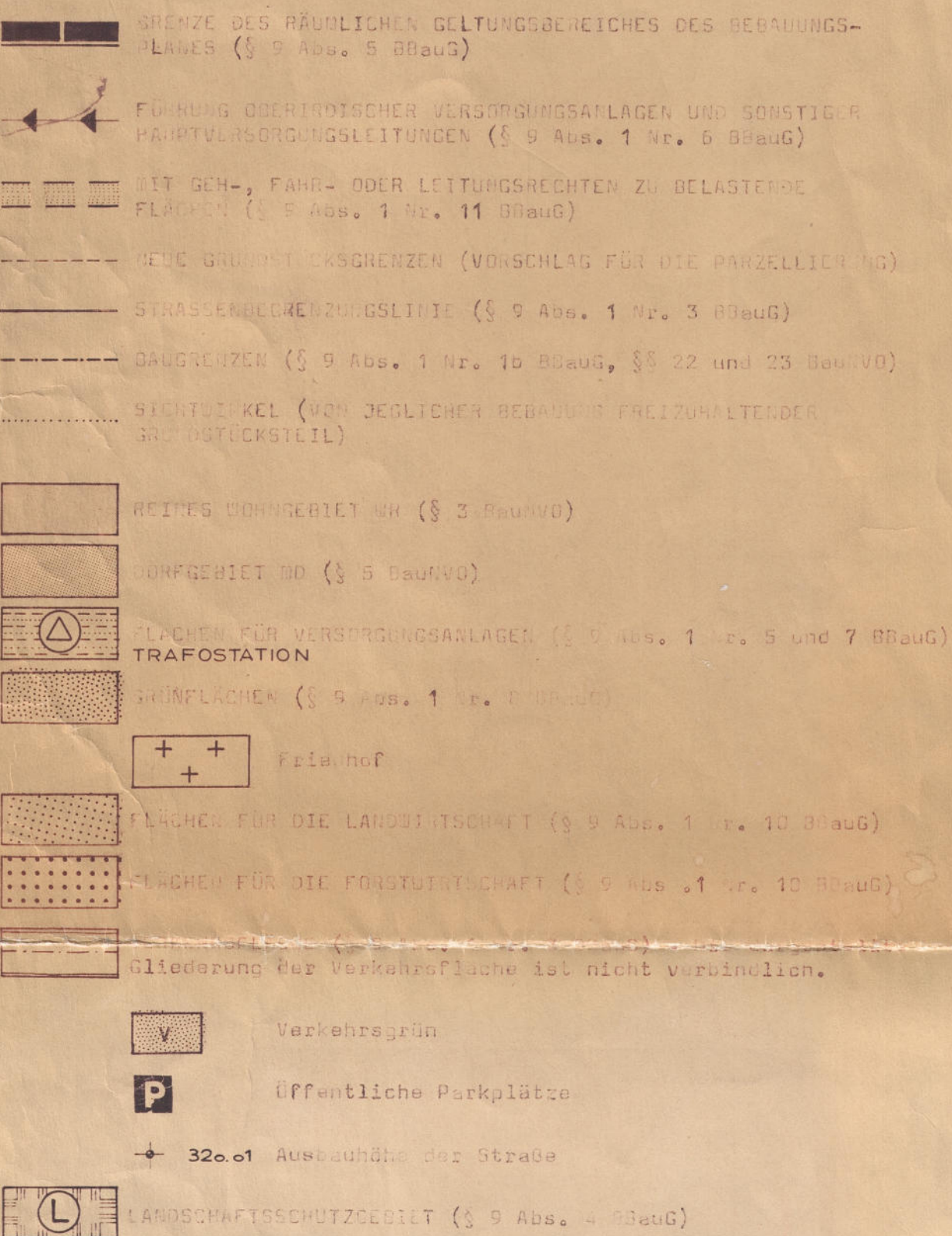


BEBAUUNGSPLAN IN DER HOHL

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.11.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 206) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Gesetzbl. Seite 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151).

AI. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



ART UND GABE DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauG, §§ 11-11, 16, 17, 22 und 23 BauVO)	
WR	Reines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
P	Pultdach mit 12-20 Grad Dachneigung
S	Satteldach mit 12-20 Grad Dachneigung
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
II(1-2)	II Vollgeschosse (Höchstgrenze) - jedoch bergwärts nur eine Geschosse, falls zwei Geschosse sichtbar (maximal)
0.3	Grundflächenzahl
0.5	Geschoßflächenzahl
0	offene Bauweise
2W	maximale Zahl der Wohnungen je Gebäude

AII. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:

Reines Wohngebiet (WR): Ausnahmen nach § 3(3) BauVO -
Läden, nicht störende Handwerksbetriebe für den tägli-
chen Bedarf - sind nicht zulässig.

2. Stellplätze und Garagen:

2.1 Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des In-
nenministeriums von Baden-Württemberg.

2.2 Stellung Straßensitze: Soweit zeichnerisch nichts anderes
festgelegt, müssen senkrecht zur Straße errichtete Gara-
gen einen Mindestabstand von 3,0 m, parallel zur Straße
errichtete Garagen einen Mindestabstand von 1,0 m zur
Straßenbegrenzungslinie haben.
Im reinen Wohngebiet (WR) dürfen Garagen und überdachte
Stellplätze die rückwärtige Baugrenze (von der Zufahrts-
straße aus) nicht überschreiten.

2.3 Dachform, Dachneigung, Dachfarbe: Im reinen Wohngebiet (WR)
bei freistehenden Garagen Flachdach oder Pultdach mit
max. 10 Grad Dachneigung, Traufe talseitig, dunkler Farb-
ton.
Bei Anbau an den Hauptbaukörper im reinen Wohngebiet (WR)
muß das Garagendach in Material und Richtung dem des
Hauptbaukörpers entsprechen, sofern das Garagendach nicht
zu gartengestalterischen Maßnahmen (erhebliche Gelände-
steigung) herangezogen oder für Wohnzwecke (Balkon, Ter-
rasse) verwendet wird.

3. Nebengebäude: Im reinen Wohngebiet (WR) unzulässig.

4. Werbeanlagen und Automaten: Im reinen Wohngebiet (WR) unzulässig.

5. Gestaltung baulicher Anlagen (Hauptbaukörper):

5.1 Sockelhöhe (Fußbodenniveau EG bzw. UG): Im reinen Wohn-
gebiet (WR) talseitig max. 0,60 m.
Im Dorfgebiet (MD) max. 0,50 m über natürlichem Gelände.

5.2 Kniestock: Im reinen Wohngebiet (WR) talseitig unzulässig,
bergwärts max. 0,40 m.
Im Dorfgebiet (MD) bei eingeschossigen Bauten max. 0,50 m,
bei zweigeschossigen Bauweise unzulässig.

5.3 Gebäudestellung: Im reinen Wohngebiet (WR) ist die Stellung
der Gebäude dem Geländeverlauf anzupassen (im Zweifels-
falle parallel zur Baugrenze); auf dem Grundstück Lgb.Nr.
59 und im Dorfgebiet (MD) sind die Gebäude parallel zur
Zufahrtsstraße, im Zweifelsfalle parallel zur Baugrenze
zu errichten.

6. Gestaltung von Außenanlagen:

6.1 Einfriedigungen: An öffentlichen Verkehrsflächen und im
Vorgartenbereich (Straße/Hauptbaukörper) sind Einfriedi-
gungen, an den Wohnwegen abgepfanzte Einfriedigungen bis
zu einer Höhe von max. 0,80 m aus Holz oder Maschendraht
zulässig.

An allen übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen
im reinen Wohngebiet (WR) bis zu einer Höhe von max. 1,5m
im Dorfgebiet (MD) bis zu einer Höhe von 1,75 m zulässig.
Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- bzw. Ein-
fahrtstoren bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
Einfriedigungen auf Stützmauern mit einer Höhe von 0,60m
und darüber sind nur in Form von Abpflanzungen zulässig.

6.2 Einfassungen: Soweit keine Stützmauern erforderlich werden,
sind die Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin
mit mind. 0,10 und max. 0,30 m hohen Einfassungen zu
versehen.
Betonsockel an öffentlichen Verkehrsflächen sind unzuläs-
sig.

6.3 Stützmauern: Im reinen Wohngebiet (WR) bis zu einer Höhe von
max. 0,80 m zulässig.

6.4 Abfallbehälter: Sind innerhalb baulicher Anlagen oder auf
besonders abgepfanzten Plätzen unterzubringen.

7. Ausnahmen:

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beein-
trächtigt werden, sowie in Härtefällen können gem. § 31 (1)
BauG und § 94 (1) LBO folgende Ausnahmen zugelassen werden:

7.1 Von den zeichnerischen Festsetzungen:

Überschreitung der hinteren Bautiefe um max. 6,00 m, sowie
Überschreitung der seitlichen Baugrenzen um max. 5% der
festgesetzten Bautiefe;
Überschreitung der festgesetzten Dachneigung um max. 25 %.
Flachdach zulässig
Wohngebäude mit 3 Wohnungen zulässig.

7.2 Von den schriftlichen Festsetzungen:

zu 2.2 Abs. 2: Eckgrundstücke ausgenommen sowie Überschreitung
der rückwärtigen Baugrenze um max. 6,00 m. (Garagentiefe)
zu 5.1 : Vergrößerung der Sockelhöhe wie es die Grund-
wasserhältnisse erfordern. Das Gelände ist in diesem Fall
auf mind. 0,5 m sichtbare Sockelhöhe aufzufüllt werden.
zu 6.1 : Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen
max. 1,00 m.
zu 6.2 Abs. 2 : Betonsockel zulässig.
zu 6.3 : Überschreitung bis max. 15 %

Altneudorf, den

Der Bürgermeister:

AIII. VERFAHREN

I.

Der Gemeinderat hat gem. § 2(1)
BauG vom 23.6.1960 am 13.8.85
die Aufstellung des Bebauungs-
planes beschlossen u. am 20.2.66
dem Vorentwurf zugestimmt.

II.

Der Bebauungsplan hat gem. § 2(5)
BauG vom 23.6.1960 nach ortsbau-
l. Bekanntmachung am 20.1.67
vom 1.2.67 bis 1.3.67
öffentlich ausgelegen.

Altneudorf, den

Altneudorf, den

III.

Der Bebauungsplan wurde gem.
§ 10 BauG durch Beschluß des
Gemeinderates vom 1.7.67
als Satzung beschlossen.

IV.

Genehmigungsvermerk der höheren
Verwaltungsbehörde:

Altneudorf, den

Heidelberg, den

V.

Durch ortsbauliche Bekanntmachung
und Auslegung am
ist der Bebauungsplan am Tage der
Veröffentlichung rechtsverbind-
lich geworden.

Planverfasser:
Ing.-Büro f. Bauleitplanung
Dipl.-Ing. Büro Dittert, Heidelberg

Altneudorf, den

Heidelberg, den Sept. 1966

