GEMEINDE ALTNEUDORF

RHEIN - NECKAR KREIS

BEBAUUNGSPLAN

LINDENGRUND

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (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), in der geänderten Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Gesetzblatt S. 129) i.V. mit § 1 der 1. Verordnung des Innenministeriums zur Durchführung der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 31.10.1955 (Ges. Bl. S. 235) in Verbindung mit §§ 111 Abs. 1, 2 u. 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351).

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschl. und am ... dem Vorentwurf zugestimmt.

ALTNEUDORF, den ...

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG nach ortsübl. Bekanntmachung am ... vom ... bis ... öffentl. ausgelegen.

ALTNEUDORF, den ...

III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG durch Beschl. des Gemeinderates vom ... als Satzung beschlossen.

ALTNEUDORF, den ...

IV. Inkrafttretungsvermerk der Verwaltungsbehörde

V. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ... und Auslegung vom ... ist der Bebauungsplan am ... rechtsverbindlich geworden.

ALTNEUDORF, den ...

Rhein-Neckar-Kreis
Landratsamt

Heidelberg, ...

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 (2) UND 3 BBauG)

WR — Reines Wohngebiet
WA — Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 22 BauNVO)

S - Satteldach
F - Flachdach
P - Pultdach
W - Walmdach
Sh - Sheddach
(Gradangaben d. T.)

Art des Baugebiets
Dachform/-neigung
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-Zahl
Geschoßflächen-Zahl
Baumassen-Zahl
Bauweise
Max. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (Nur bei WA u. WR)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
(II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
II - III — mind. 2 - max. 3 Vollgeschosse
I+U — 1 Vollgeschoß + anrechenbares Untergeschoß gem. § 2 (4) LBO (bergseits 1 - talseits 2 Geschoßhöhen)
III+T — Zahl der Vollgeschosse + Terrassengeschoß

g — offene Bauweise
o — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g — geschlossene Bauweise
b — besondere Bauweise
— nur Hausgruppen zulässig

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen (Die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich)
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
projekt. Straßenhöhe über NN
Straßenneigung

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

geplante Grundstücksgrenzen
Vorschl. für die Parzellierung
Flurgrenze
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
Hauptfirstrichtung
Leitungsrecht
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Einfriedigung, Bewuchs max. 0,80 m
Schwinkel
Von der Bebauung freizuhaltender Grundstücksteil
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 5 u. 7 BBauG)

Trafostion
Wasserbehälter

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)

Private Grünfläche
Spielplatz
Verkehrsgrün

8. BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)

Kindergarten

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Stellplätze/Garagen:

1.1 Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministeriums von Baden-Württemberg.

1.2 Straßenabstände:
Mind. 2,0 m bei Senkrechtstellung (Garagentor/Straße), mind. 0,5 m bei Parallelstellung (Längsseite/Straße)

1.3 Dachform- farbe:
Flachdach, Pultdach max. 10° - Traufe talseitig - dunkler Farbton.

2. Hauptgebäude:

2.1 Sockelhöhe:
Max. 0,15 m i.M. über Straßenoberkante bei Grundstücken talseits von Straßen.
0,0 m i.M. über Geländeoberkante bei Grundstücken bergseits der Straße.

2.2 Kniestock:
Max. 0,60 m bei einer sichtbaren Geschoßhöhe, bei mehreren sichtbaren Geschoßhöhen unzulässig.

2.3 Dachfarbe:
dunkler Farbton.

2.4 Gebäudestellung:
Die Gebäudestellung ist dem Geländeverlauf anzupassen, sofern zeichnerisch nichts festgesetzt ist.

2.5 Grenzabstände:
An der südlichen (südwestlich-südöstlich) Grundstücksgrenze ist ein Mindestgrenzabstand bei Hauptgebäuden von 5,0 m einzuhalten.

3. Nebengebäude (NG):

3.1 Zulässigkeit:
Im WR-Gebiet unzulässig, im WA-Gebiet nur innerhalb der Baugrenzen.

3.2 Traufhöhe:
Bergseits max. 2,80 m über natürlichem Gelände.

3.3 Dachform/-farbe:
Flachdach, Pultdach max. 15° - Traufe talseitig oder entsprechend der Dachform des Hauptbaukörpers.

4. Außenanlagen:

4.1 Böschungen:
Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrs- und angrenzender Grundstücksfläche sind auf letztgenannten Böschungen im Neigungsverhältnis von mind. 1 : 1,3 zu dulden. An Stelle von Böschungen können Stützmauern nach Maßgabe des Absatzes 4.2 errichtet werden.

4.2 Stützmauern:
Bergseits von öffentlichen Verkehrsflächen sind Stützmauern bis max. 1,60 m über Gehwegoberkante zulässig.
Material: Beton mit gegliederter Schalung.
Innerhalb von Grundstücken sind zur Geländeabsicherung Stützmauern bis zu einer sichtbaren Höhe von 1,60 m zulässig.

4.3 Einfriedigungen:
Max. 1,0 m an öffentlichen Verkehrsflächen, max. 1,50 m an allen übrigen Grundstücksgrenzen.
Auf Stützmauern ab 1,20 m Höhe sind Einfriedigungen nur in Form von Sicherheitsabpflanzungen zulässig.

5. Ausnahmen:

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen sowie in Härtefällen können gemäß § 31 (1) BBauG und § 94 (1) LBO nachfolgende Ausnahmen zugelassen werden:

5.1 Zeichnerische Festsetzungen:
a) Überschreitung der Baugrenzen um 10% der ausgewiesenen Baufläche, sofern ein Mindestabstand von 6,0 m zur nächstgelegenen Grenze nicht unterschritten wird.
b) Über- bzw. Unterschreitung der Dachneigung um max. 4°, außerdem Walmdach max. 20° und Flachdach in allen Gebieten.
c) Versorgungseinrichtungen sind gemäß § 14 (2) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, auch sofern für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

5.2 Schriftliche Festsetzungen:
Zu Abs. ~~1.1~~ mind. ~~1,0~~ m
zu Abs. 1.3: entsprechend der Dachform des Hauptbaukörpers
zu Abs. 2.1: Überschreitung um max. 0,30 m
zu Abs. 4.2: Überschreitung um max. 0,40 m.

Altneudorf, den ..... Der Bürgermeister

ANSCHLUSSPLAN „BEBAUUNGSPLAN SCHNERRHECKENBUCKEL"