STADT SCHÖNAU

RHEIN - NECKAR KREIS

BEBAUUNGSPLAN

GROSSE KLIPFELSBACH

4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

Aufgrund § 10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBL I S.2253), der BauNVO vom 15.9.1977 (BGBL I S.1763), zuletzt geändert 3. VO vom 19.12.1986 (BGBL I S. 2665), des § 4 Gemeindeordnung vom 3.10.1983 (GBL. S. 577) § 73,74 LBO vom 28.11.1983 (GBL S. 770) zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBL S. 51)

VERFAHREN

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB am 4. Dez. 1987 die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und am 3. Febr. 1988 öffentlich bekannt gemacht

II. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgt am 22. Febr. – 21. März 1988

III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 24. Juni 1988 den Änderungsentwurf gebilligt und die öffentl. Auslegung beschlossen.

IV. Der Änderungsentwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20. Juli. 1988 in der Zeit vom 1. Aug. 1988 bis 31. Aug. 1988 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

V. Die Bebauungsplanänderung wurde nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 16. Dez. 1988 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und am 22.08.1989 gem. § 11 BauGB ~~angezeigt~~ / Genehmigung beantragt

Schönau, den 22.08.1989

Bürgermeister

VI. Es wird hiermit bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

VII. Genehmigungsvermerk / Nichtbeanstandungsvermerk gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/ § 73 Abs. 5 und 6 LBO

Heidelberg, den 19. Dez. 1990

Landratsamt - Hochbauamt -

..... den .....

VIII. Mit ortsüblicher Bekanntmachung der erteilten Genehmigung / Nichtbeanstandung gem. § 11 BauGB ist der Bebauungsplan / die Bebauungsplanänderung am Tag der Veröffentlichung in Kraft getreten. Anzeigeverfahren am 09.01.1991

Schönau, den 09.01.1991

Bürgermeister

Schönau, den 22.08.1989

Planverfasser: Dipl.-Ing. Willi Koch
Weinheimerstr. 17
6917 Schönau / HD

Amtliche Beglaubigung

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster überein.

..... den .....

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.1.2 WR – Reine Wohngebiete (§ 3 Bau NVO)
1.1.3 WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)
1.2.1 MD – Dorfgebiete (§ 5 Bau NVO)
1.3.1 GE – Gewerbegebiete (§ 8 Bau NVO)
1.2.2 MI – Mischgebiete (§ 6 Bau NVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB § 16 Bau NVO)

Art des Baugebiets / Dachform / Zahl der Vollgeschosse / Grundflächen-Zahl / Geschoßflächen-Zahl / Bauweise

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

Max. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (Nur Bei WA u. WR)

II. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
II - III mind. 2 - max. 3 Vollgeschosse

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 Bau NVO § 73 LBO)

3.4 Baugrenze
3.3 Baulinie
3.5 Hauptfirstrichtung

4. Flächen für den Gemeinbedarf, für Sport- und Spielanlagen, Freizeit- sowie Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. Nr 4, 5 u. 22 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

5. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen sowie Stellplätze u. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 12, 22 u. 26 BauGB)

5.1 Straßenflächen (die Gliederung der Verkehrsfläche ist nicht verbindlich)
5.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
5.4.1 Aufschüttungen (Böschungen)
5.4.2 Abgrabungen
5.4.3 Stützmauer (Höhe max. ... m, Breite - Länge -)
Stützmauer § 9 Abs. 1 Nr. 26, erforderlich zur Herstellung der Straße
5.5.1 St / Ga Stellplätze / Garagen
5.5.4 z.B. Einfahrt,
5.5.5 z.B. Einfahrtbereich
5.6.1 Sichtwinkelbereich (Einfriedung und Bewuchs max. 0,80 m)
5.6.3 107,50 vorhandene Geländehöhe
5.6.4 107,50 projektierte Straßenhöhe

6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen - Leitungen, Abfallentsorgung und Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 u. 16 BauGB)

6.4 Wasserflächen Bachlauf
6.1.
6.2.2 20 KV-Kabel (unterirdisch)
6.2.3 Elt Elektrisch Freileitungen

7. Öffentliche und private Grünflächen, Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 18, 20 u. 25 BauGB)

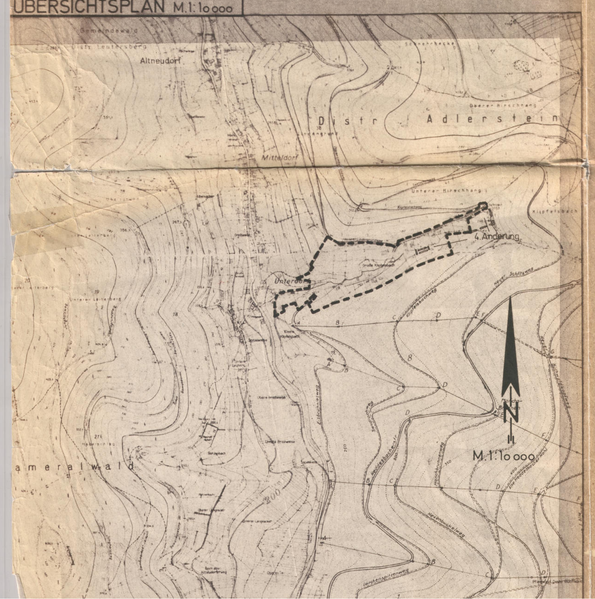
7.1 Öffentl. Grünfläche
7.1.10 PG x) Private Grünfläche

9. Sonstige Planzeichen

9.6 GFL Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht
9.7 vorhandene Grundstücksgrenze
9.8 gepl. Grundstücksgrenze (Vorschlag für die Parzellierung)
9.10 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
9.11 Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
9.11.2 neufestzusetzende Plangebietsgrenze
9.12 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 Bau NVO)

x) "Im Bereich der privaten Grünflächen von Flurst.-Nr 893/2 bis einschl. Flurst.-Nr 413 ist das vorhandene Laubholz (Gebüsch) zu erhalten."

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000


Altneudorf
Distr. Adlerstein
Mittelaudorf
4. Änderung
Unterer Eichwald
Schmerbach
Schmerbachtal
Schmerbachtal
Schmerbachtal