Rechtskraft 12.5.75

GEMEINDE
ALTNEUDORF

RHEIN - NECKAR
KREIS

BEBAUUNGSPLAN

SCHNERRHECKENBUCKEL

Aufgrund des § 2 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 26.6.1968 (BGBl. I S. 659) sowie § 5 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung des Innenministeriums für Baden-Württemberg vom 1.8.1955 (Ges.Bl. S. 235) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351)

ALTNEUDORF

ALTNEUDORF

ALTNEUDORF

ALTNEUDORF

Y B 106.85

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)

Bauweise, Baugrenze, Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

E Satteldach
P Pultdach
Pw Walmdach
Pm Mansarddach
(Sonderwünsche A.T.)

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

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

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
(Die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich)

Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

projekt. Straßenhöhe über NN

Straßenneigung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

geplante Grundstücksgrenzen (wesentl. für die Parzellierung)

Plangebietsgrenze

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Hauptfirstrichtung

Leitungsrecht

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Sichtwinkel (Freihaltung v. Bewuchs über 0,80 m)

Von der Bebauung freizuhaltender Grünstreifen

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche

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

Trafostation

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)

PG Private Grünfläche

V Verkehrsgrün

A. Bauvorschriften/Baurecht:

Ingenieurministeriums 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.
0,6 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 anderes festgesetzt ist.

2.5 Grenzabstände:
An der nördlichen (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. 2,30 m über natürlichem Gelände.

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

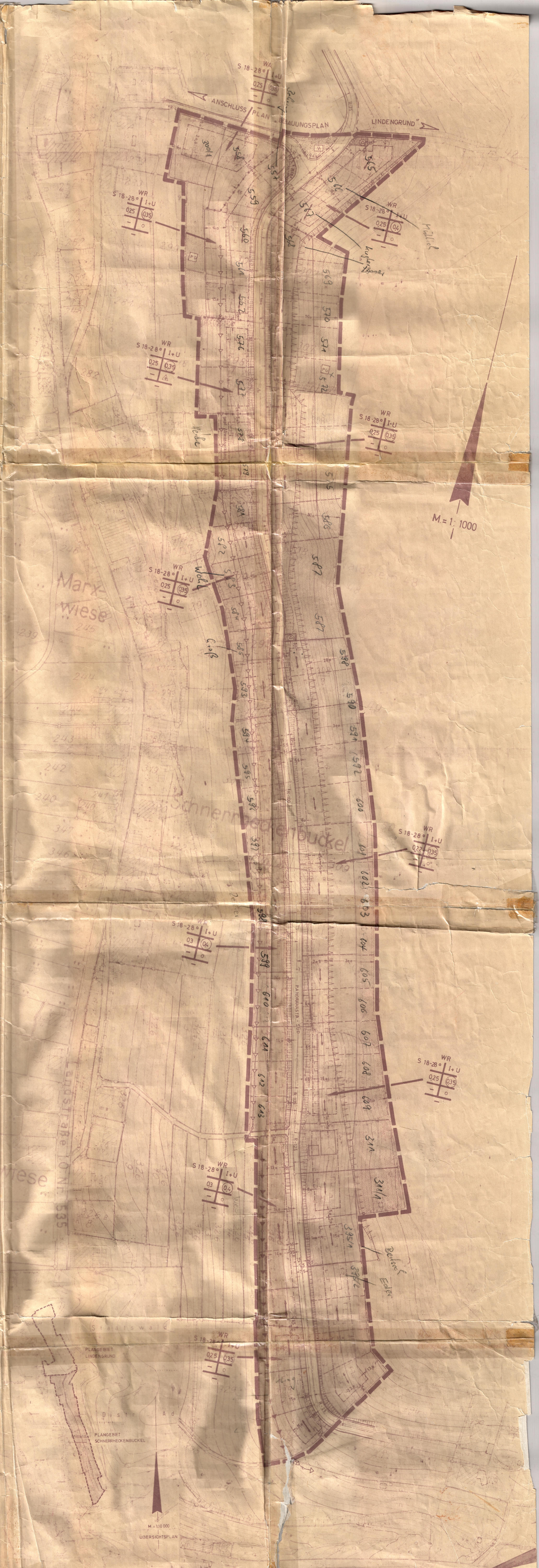
4. Außenanlagen:
4.1 Böschungen:
Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrs- und angrenzender Grundstücksfläche sind auf letztgenannten Böschungen im Neigungsverhältnis von mind. 1 : 1,3 zu dulden. An Stelle von Böschungen können Stützmauern nach Maßgabe des Absatzes 4.2 errichtet werden.

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:
Alle [illegible] werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, sowie in Härtefällen können gem. § 31 (1) BauGB und § 94 (1) LBO nachfolgende Ausnahmen zugelassen werden:

5.1 Zeichnerische Festsetzungen:
a) Überschreitung der Baugrenzen um 10% der ausgewiesenen Bautiefe, 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. 28° 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. 1.2: 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