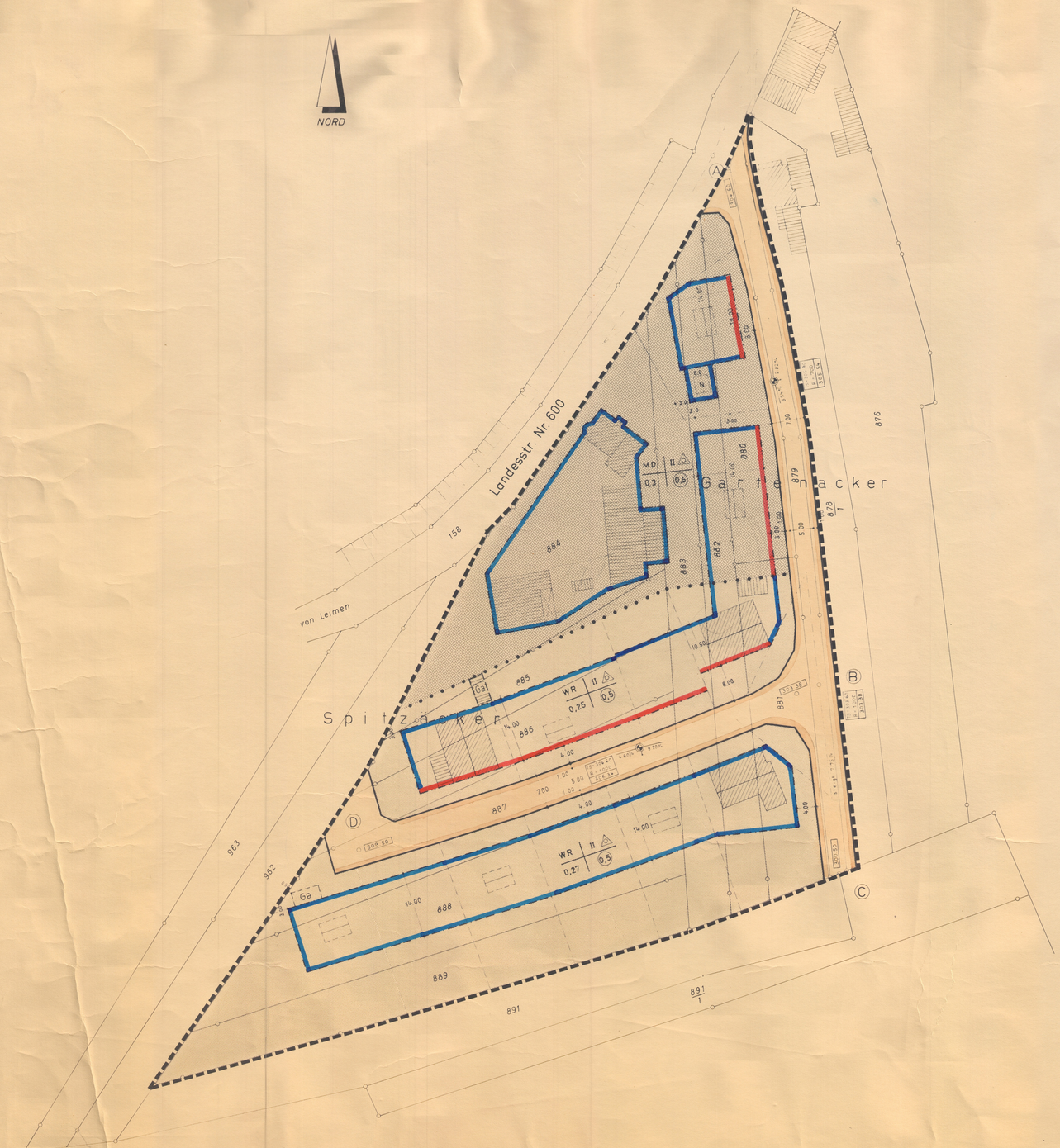
5001



GAIBERG

BEBAUUNGSPLAN

Spitzäcker - Gartenäcker

1 : 500

Aufgrund der §§ 8 und folgende des BBG vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) vom 26.6.62 (BGBl. I, S. 429), des §1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBG vom 27.6.61 (Ges. Bl. S. 208) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.6.55 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 113 der LBO für Baden-Württemberg vom 6.4.64 (Ges. Bl. S. 151).

Schriftliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1. Die nach § 8 (3) 1 Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Wohnungen werden auf die Höchstzahl von 2 beschränkt.

1.2. Im reinen Wohngebiet sind Nebengebäude nicht zugelassen.

2. Bauweise

2.1. Von den Festlegungen über die Stellung der Gebäude können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden.

3. Die Höhenlage der baulichen Anlagen

3.1. Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird festgelegt:
Südseite der Straße B - D max. 0,50 m über O.K.Straße
Nordseite der " B - D max. 1,00 m " " "
u. Westseite der " A - B max. 1,00 m " " "

3.2. Die Höhenlage der Garagen ist den gegebenen Geländeverhältnissen so anzupassen, daß sie nur eingeschossig in Erscheinung treten.

4. Flächen für Stellplätze u. Garagen

4.1. Auf dem Baugrundstück ist die Möglichkeit zur Errichtung von Stellflächen oder Garagen für mindestens 1 Pkw je Wohnung nachzuweisen.

4.2. Soweit die Lage der Garagen nicht in der Planzeichnung festgelegt ist, dürfen sie die an der Straßenseite festgelegten Baugrenzen nicht überschreiten. Sie sind so anzuordnen, daß für die Einfahrt von der Straßenbegrenzungslinie ein Stauraum von mindestens 5,50 m Länge verbleibt. Über die rückwärtige Baugrenze dürfen die Garagen höchstens 4,0 m hinausragen.

5. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

5.1. Das Gelände im Anschluß an das Gebäude ist dessen Höhenlage so anzupassen, daß es nicht tiefer als 30 cm unter dessen Erdgeschoßboden bzw. Untergeschoßboden zu liegen kommt. Der Anschluß an die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke ist ohne Stützmauern oder steile Böschungen (max. 30°) herzustellen. Im übrigen sind die unbebauten Flächen auf dem Niveau des natürlichen Geländes zu belassen.

5.2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßengrenze sind, soweit sie nicht als Einfahrt oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge benutzt werden, als Grünflächen zu unterhalten.

6. Einfriedigungen

6.1. Mauern und Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- oder Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von Mülltonnen gestattet.

6.2. gestattet sind: Sockel aus Natursteinoder Beton
Heckenhinterpflanzung
Holzzäune
Drahtgeflecht

6.3. Gesamthöhe: max. 0,80 m
Sockelhöhe: max. 0,25 m

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzblatt I S. 429 - BauNVO -)

1.1.2. Reine Wohngebiete § 3 BauNVO — WR

1.2.1. Dorfgebiete § 5 BauNVO — MD

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)
als Höchstgrenze — II
zwingend — (II)

2.2. Grundflächenzahl z.B. — 0.4

2.3. Geschoßflächenzahl z.B. — (0.7)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 Bau NVO)

3.1. Offene Bauweise — o

3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — A

3.4. Baugrenze

3.3. Baulinie

Stellung der baulichen Anlagen

Hauptrichtung der Gebäude mit Angabe der Firstrichtung

desgl. für Nebengebäude — N

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Höhenlage der Verkehrsflächen

101.46 — Höhe der Straßenachse bezogen auf Normal-Null

4.60% R=200m — Gefällbruchpunkt mit Angabe der Neigung

15+101.60 R=1000 106.34 — Höhe des Tangentenschnittpunktes der Gradiente, Ausrundungshalbmesser, Höhe der Gradiente

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
Garagen Ga

13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

HEIDELBERG, DEN 26.7.66
JNG - BÜRO G. WEESE

DER BEB.- PLAN WURDE GEM. §10 BBAUG. DURCH BESCHLUß DES GEMEINDERATES VOM 25. ..... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DURCH DEN BESCHLUß DES GEMEINDERATES VOM 7. Juli 1966 ..... AUFGESTELLT.

DER BEB.- PLAN HAT GEM. §2(6) BBAUG. VOM 23.6.60 NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 29. Juli 1966 VON 15. August 1966 BIS 15. Sept. 1966 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Gaiberg, den .....
der Bürgermeister