



# Gemeinde Sandhausen

## Änderung des Bebauungsplanes "Entenfluß-Kantel" vom 27.10.62

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.6.1962 (BGB. I S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (ges. Bl. 3208) und des § 4 Abs. 1 S 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (ges. Bl. S 151).

### Zeichnerische Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Vorgeschriebene Firstrichtung
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG) - die dargestellte Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Umformerstation
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2/1, § 9 Abs. 1/1 a und b BBauG, §§ 1-11, 16, 17, 22 und 23 BauNVO)
- WR - Reines Wohngebiet
- I - Zahl der Vollgeschosse (max. Höchstgrenze)
- 0 - Offene Bauweise
- 0,4 - Geschoßflächenzahl GFZ (Höchstgrenze)
- 0,4 - Grundflächenzahl GRZ (Höchstgrenze)

### Schriftliche Festsetzungen:

- Stellplätze und Garagen:

Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Stellplatz vorzusehen.
- Gestaltung der Wohnbauten:
  - Sockelhöhe: Die Sockelhöhe (Fußbodenoberkante) darf max. 0,90 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.
  - Dachform: Dachneigung / Traufhöhe:
    - Zulässig sind nur Satteldächer mit max. 30° Dachneigung
    - Kniestock bis max. 30 cm ist zulässig
    - Dachaufbauten werden nicht zugelassen

### 3. Gestaltung der Außenanlagen:

#### 3.1 Geländegestaltung:

Die Vorgärten (zwischen Gebäude und Straße) sind auf Straßenhöhe aufzufüllen.

#### 3.2 Einfriedigungen:

An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis max. 0,80 m zulässig. Soweit keine feste Einfriedigung vorgesehen ist, sind die Grundstücke mit Stellkanten oder Sockel abzugrenzen

Planfertiger: Ing.-Büro Alfred Roth

Heidelberg, den 5. Okt. 1967

Der Bürgermeister:

Sandhausen, den 8.10.67

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 am 15.9.67 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 15.9.67 dem Entwurf zugestimmt.

Sandhausen, den 8.12.1967

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2(6) BBauG vom 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.10.67 vom 30.10.67 bis 30.11.67 öffentlich ausgelegen.

Sandhausen, den 8.12.1967

III. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 8.12.67 als Satzung beschlossen.

Sandhausen, den 8.12.1967

IV. Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde

Heidelberg, den 12.12.67  
Landratsamt Abt. IV/1

V. Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am 12.12.67 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

Sandhausen, den 6.1.1968

Heidelberg, den 12.12.67

M = 1:1000