

Die Schriftlichen Festsetzungen der 2. Änderung bleiben für den Änderungsbereich weiterhin bestehen. Es erhalten die im Schriftkopf aufgeführten Rechtsgrundlagen Geltung.

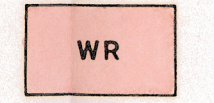
Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung mit der Umlegungskarte „Angelhofer Güter“ überein.

Leimen, den 22.10.1984
 Ingenieurbüro
 Gerhard WEESE
G. Weese

Zeichenerklärung

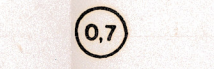
1. Art der baulichen Nutzung
 § 9 (1) 1 BBauG und §§ 1 - 11 BauNVO

1.1 Reine Wohngebiete
 § 3 BauNVO

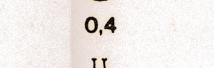


2. Maß der baulichen Nutzung
 § 9 (1) BBauG und § 16 BauNVO

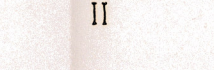
2.1 Geschoßflächenzahl z.B. 0,7



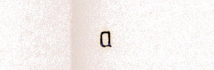
2.2 Grundflächenzahl z.B. 0,4



2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze im Sinne der LBO in ihrer Fassung vom 28.11.1983



Hinweis: Vollgeschöß im Untergeschoß mit eingeschlossen



2.4 Nutzungsschablone



3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 § 9 (1) 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO

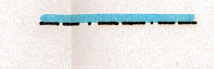
3.1 Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig sh. schriftl. Fests. 1.21



3.2 Baugrenze



3.3 Stellung baulicher Anlagen Festsetzung der Richtung der Gebäudeseiten Längsbalken gleich Firstrichtung

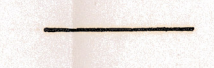


4. Verkehrsflächen
 § 9 (1) 11 BBauG

4.1 Straßenverkehrsflächen



4.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

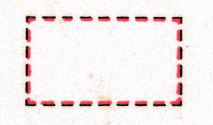


4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkflächen

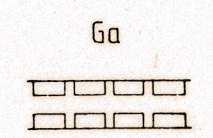


5. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

5.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 und 22 BBauG



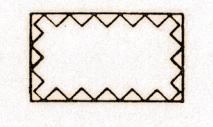
Garagen
 5.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BBauG



5.3 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BBauG

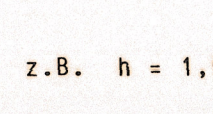


Sichtflächen
 sh. schriftl. Fests. 1.61

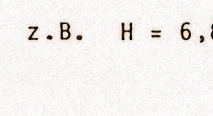


5.4 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (2) BBauG

5.4.1 Höhenlage der FOK des oberen Vollgeschosses, bezogen auf das Gelände sh. schriftl. Fests. 1.31

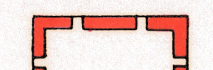


5.4.2 Höhenlage der Firstoberkante, bezogen auf das Gelände sh. schriftl. Fests. 1.31

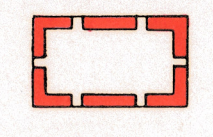


5.5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BBauG

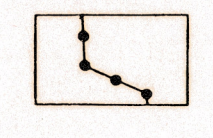
bestehenbleibend
 wegfallend
 neu festgelegt



5.5.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung § 9 (7) BBauG



5.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO



6. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 73 (1) 1 LBO

6.1 Dachform: Satteldach SD
 Walmdach WD
 Pultdach PD

RHEIN-NECKAR-KREIS

Gemeinde Wilhelmsfeld

Bebauungsplan Angelhofer Güter Änderung III

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlage

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S. 3617), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 3.10.1983 (GBl. 1983 S. 577) in Verbindung mit den §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. 1983 S. 770).

Planzeichen gemäß §§ 1-3 PlZVO v. 30.7.81 BGBl. I S. 833

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen	am 25.10.83
Bekanntmachung des Bebauungsplanes	am 2.11.83
Bürgerbeteiligung	am —
Bebauungsplanentwurf	am 29.05.84
Öffentliche Auslegung	am 18.06.84 bis 18.07.84
Eingeschränkte Beteiligung	am —
Satzung	am 16.10.84

Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes

INGENIEURBÜRO GERHARD WEESE
 6906 Leimen, Im Schilling 4
 Leimen, den 12.10.84

Genehmigt:
 gem. §: 11 BBauG i.B.
 Heidelberg, den 14. Jan. 1985
 Rhein-Neckar-Kreis
 - Kreisbaumeister -

Inkrafttreten
 Durch ortsübliche Bekanntmachung am 24. Okt. 1984 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Der Bürgermeister
 Holzmann