

BEBAUUNGSPLAN WALDHORNSTRASSE

Aufgrund der §§ 8 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 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) des § 4 Abs 1 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25.7.1955 (Gesetzblatt S. 129) + v-mit der 1-Verordnung des Innenministeriums zur Durchführung der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 31.10.1955 (Ges. Bl. S. 235) in Verbindung mit § 111 Abs. 1, 2 u. 3 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151), in der Fassung vom 26.12.1972 (Ges. Bl. S. 351).

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG am 10.12.1971 die Aufstellung des Bebauungsplans beschl. und am 28.6.1972 dem Vorentwurf zugestimmt.

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG nach örtlicher Bekanntmachung am 9.10.75 vom 20.10.75 bis 20.11.75 ausgelegen.

III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG durch Beschluss des Gemeinderates vom 5.12.1975 als Satzung beschlossen.

IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde.

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

WILHELMSFELD, den 22. Dez. 1975
Holzmann
WILHELMSFELD, den 22. Dez. 1975
Holzmann
WILHELMSFELD, den 22. Dez. 1975
Holzmann

Genehmigt
gem. § 11 BBauG
16. JUNI 1976
Rhein-Neckar-Kreis
Kreisplanungsamt
Heidelberg, Dez. 1975

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 (2) und 3 BBauG)

WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 22 BauVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
III Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
I+U mind. 2 - max. 3 Vollgeschosse
I+U 1 Vollgeschoss + anrechenbares Untergeschoss
gem. § 2 (4) LBO (bergwärts 1-talseits 2 Geschosshöhen)
III+T Zahl der Vollgeschosse + Terrassengeschoss

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 23 BauVO)

Baugrenze
I+U überbaubare Grundstücksflächen mit verschiedenen Geschosshöhen

4. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen (Die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich)
projekt: Straßenhöhe über NN
Straßenneigung
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

geplante Grundstücksgrenzen
Vord. d. Bebauung freizuhalten. Schutzfläche
Plangebietsgrenze
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
Hauptausrichtung
Leitungsrecht
Geh- u. Fahr- u. Leitungsrecht
Sichtwinkel (Eindringung Bewuchs) (max. 0,80m)
Von der Bebauung freizuhalten. Grundstücksteil
v.d. Bebauung freizuhalten. Schutzfläche
6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)
V Verkehrsgrün
S Spielplatz
PG Priv. Grünfläche
7. FLÄCHEN F. VERSORGUNGSANL. (§ 11 Nr. 5 u. 7 BBauG)
T Trafostation

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung:

WA-Gebiet: Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO Ziffer 2, 3 und 5 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung und sportliche Zwecke, Parkstellen) sind unzulässig.

2. Stellplätze/Garagen:

2.1 Zulässigkeit: Auf dem Baugrundstück.
2.2 Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministeriums von Baden-Württemberg.
2.3 Dachform: Flachdach, Pultdach max. 15° (Traufe talseits) oder entsprechend der Dachform des Hauptbaukörpers.

3. Nebengebäude (NG):

3.1 Zulässigkeit: Im WA-Gebiet innerhalb der Baugrenzen, im WR-Gebiet unzulässig.
3.2 Traufhöhe: Max. 3,50 m talseits.
3.3 Dachform: Entsprechend Abs. 2,3

4. Hauptgebäude:

4.1 Stockhöhe: Max. 0,30 m i.H. bergwärts bei Hangbebauung (I + U), sonst max. 0,50 m i.H. über Straßenoberkante.
4.2 Kniestock: Max. 0,60 m bei einer sichtbaren Geschosshöhe.
4.3 Dachform/-farbe: Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen, dunkler Farbton.

5. Außenanlagen:

5.1 Böschungen: Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrs- und angrenzender Grundstücksfläche sind auf letzteren Böschungen im Neigungsverhältnis von mind. 1 : 1,5 anzulegen. An Stelle von Böschungen können Stützmauern nach Maßgabe des Abs. 5.2 von den Nutzungsberechtigten errichtet werden.
5.2 Stützmauer: Bergwärts von öffentlichen Verkehrsflächen max. 1,20 m Höhe, gegenüberlieger Beton unzulässig.
5.3 Einfriedigungen: Max. 1,00 m an öffentlichen Verkehrsflächen, andernorts max. 1,50 m.

6. Ausnahmen:

Falls nachverliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, können gemäß § 31 (1) BBauG und § 94 (1) LBO nachfolgende Ausnahmen zugelassen werden:

6.1 Zeichnerische Festsetzungen:
a) Überschreitung der Baugrenzen um max. 1,5 m für Gebäudeteile (Treppenhäuser, Balkone usw. bis max. 1/3 der Gebäudelänge, sofern ein Abstand von mind. 5,0 m zur nächstgelegenen Grenze nicht unterschritten wird (§ 23 Abs. 2 BauNVO).
b) Über- bzw. Unterschreitung der Dachneigung um max. 3°, außerdem Walmdach max. 30° in allen Baugebieten.
c) Versorgungsanlagen, z.B. Kabelverteilerschübe und dergl., sind gemäß § 14 (2) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, auch sofern für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

6.2 Schriftliche Festsetzungen:
Zu Abs. 4.1: Überschreitung um max. 0,15 m.
Zu Abs. 5.2: Überschreitung um max. 0,20 m.

Wilhelmsfeld, den 12.12.1975

Der Bürgermeister:

Holzmann

