

Wilhelmsfeld Bebauungsplan

Angelhofener Güter
Anderung III

1:500

Rhein-Neckar-Kreis

Auf Grund der §§ 1, 2, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1960 (BGB. I S. 241), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungsbau, Städtebau u. Raumordnung) in der Fassung vom 20.11.1968 (BGB. I S. 137) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1) in Verbindung mit §§ 111 u. 112 der Landesverordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 352).

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1960 - Baunutzungsverordnung 18, 1237 - BaunVO -)

1.1. Keine Wohngebiete
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1960 (BGB. I S. 16 und 17 BaunVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1960 (BGB. I S. 16 und 17 BaunVO))

3.1. Zahl der Vollgeschosse (II)
als Höchstgrenze

3.2. Geschosshöhe
max. 50 m, jedoch bei zwei sichtbaren Geschossen unzulässig.

3.3. Dachneigung
erzigt sich durch die Höhenfestlegung entsprechend den Höhenfestlegungen (1, 3)

3.4. Gestaltung der Garage
Garagen sind mit einem Flachdach auszuführen. Dachhöhe max. 2,50 m über dem Gelände an der Zufahrtseite. Teilweise darf die Oberkante Garage max. 4,0 m über dem Gelände liegen.

3.5. Gestaltung der unbauten Flächen
§ 111 (1) 4 LBO

3.6. Außenanlagen
Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnermäßig zu gestalten.

3.7. Auffüllungen
Mit Ausnahme der Flächen unmittelbar an Gebäudefuß (Abstand 1,0 m) sowie darüber hinaus zum Anschluß an das Straßenniveau, sind die Baugrundstücke in dem natürlichen Geländeverhältnis zu belassen. Ausschäufungen sind bis zu einem Neigungswinkel von 35° gestattet. (Ausnahmen an Verkehrswegen s. 1, 21)

3.8. Gestaltung der Einfriedigung
§ 111 (1) 4 LBO

3.9. Gestaltung der Einfriedigung
Als Einfriedigung an der Straßenseite ist gestattet:

3.10. Grenzabstände
§ 111 (1) 2 LBO

3.11. größere Grenzabstände
§ 111 (1) 2 LBO

3.12. Ausnahmen
§ 111 (1) 2 LBO

3.13. Ausnahmen
§ 111 (1) 2 LBO

3.14. Ordnungswidrigkeiten
§ 112 LBO

3.15. Ordnungswidrigkeiten
§ 112 LBO

3.16. Gestaltung der Garage
Ausnahme

4.3. Öffentliche Funktionen

4.4. Baulinien der unbauten Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaunVO)

5. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BaunVO)

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BaunVO)

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

8. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 111 (1) 1 LBO)

9.1. Mittelbau
SD

9.2. Putzbau
PD

9.3. Waldbau
WD

9.4. Andere Abgrenzung des notwendigen Erdbaus

10. Erläuterungen zur Höhenlage baulicher Anlagen

Speziell für die Höhenlage des Gebäudes des natürlichen Gelände nachfolgend ist die Höhenlage des Geländes auf, neben der die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses, durch den Abstand (A) zur Straßenseite, in einem bestimmten Höhenverhältnis (H) anzuordnen ist. (Ausnahme: wenn die Höhenlage des Gebäudes nach dem natürlichen Gelände festzulegen ist, dann ist die Höhenlage des Gebäudes nach dem natürlichen Gelände festzulegen.)

Bei Gebäuden, die aus mehreren, übereinanderliegenden Stockwerken bestehen oder bei denen die oberste Stockwerksebene oberhalb der Straßenseite liegt, werden die Höhenlagen, die sich aus der Höhenlage des Gebäudes nach dem natürlichen Gelände ableiten lassen, nach § 111 (1) 4 LBO auf die Höhenlage des Gebäudes festzulegen ist.

In diesem Sinne sind auch die Festsetzungen nach § 111 (1) 4 LBO auf die Höhenlage des Gebäudes festzulegen ist.

11. Erläuterungen zur Höhenlage baulicher Anlagen

Speziell für die Höhenlage des Gebäudes des natürlichen Gelände nachfolgend ist die Höhenlage des Geländes auf, neben der die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses, durch den Abstand (A) zur Straßenseite, in einem bestimmten Höhenverhältnis (H) anzuordnen ist. (Ausnahme: wenn die Höhenlage des Gebäudes nach dem natürlichen Gelände festzulegen ist, dann ist die Höhenlage des Gebäudes nach dem natürlichen Gelände festzulegen.)

Bei Gebäuden, die aus mehreren, übereinanderliegenden Stockwerken bestehen oder bei denen die oberste Stockwerksebene oberhalb der Straßenseite liegt, werden die Höhenlagen, die sich aus der Höhenlage des Gebäudes nach dem natürlichen Gelände ableiten lassen, nach § 111 (1) 4 LBO auf die Höhenlage des Gebäudes festzulegen ist.

In diesem Sinne sind auch die Festsetzungen nach § 111 (1) 4 LBO auf die Höhenlage des Gebäudes festzulegen ist.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1.6. Die Grundstücke, die von der Bebauung freizubehalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) 2 BaunVO

1.11. Keine Wohngebiete § 9 (1) 1 BaunVO

1.12. Versorgungsanordnungen

1.13. Nebenanlagen

1.14. die Baulinien der überbauten und nicht überbauten Grundstücke

1.21. offene (ein- oder mehrgliedrige) Häuser

1.22. Ausnahme Baugrenze

1.23. stellen baulicher Anlagen

1.24. Garagen

1.25. Neuanlagen

1.26. Höhenlage der baulichen Anlagen § 111 (1) 4 BaunVO

1.27. Höhenlage

1.28. die Fläche für öffentliche Anlagen auf den Grundstücken § 9 (1) 1 e BaunVO

1.29. anordnen der Garagen

1.30. ausgenommen

1.31. anordnen der Grundstücke an die Verkehrsflächen § 9 (1) 1 und 9 BaunVO

1.32. Böschungen an Verkehrsflächen

1.6. Die Grundstücke, die von der Bebauung freizubehalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) 2 BaunVO

1.61. Sichtwinkel

1.7. Die Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen § 111 (1) 2 BaunVO

1.71. oberirdische Versorgungsanlagen

1.8. Flächen, die mit Geh- und Leitungsrechten belastet sind § 9 (1) 11 BaunVO

1.81. Leitungsrecht

2. Baunutzungsrechtliche Festsetzungen

2.1. äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 111 (1) 1 LBO

2.11. Bauformen

2.12. Dachdeckung

2.13. Baustock

2.14. Dachaufbauten

2.15. Dachneigung

2.16. siehe unten

2.2. Gestaltung der unbauten Flächen der bebauten Grundstücke § 111 (1) 4 LBO

2.21. Außenanlagen

2.22. Auffüllungen

2.7. Einfriedigung § 111 (1) 4 LBO

2.31. Genehmigungspflicht bei Einfriedigung

2.32. Gestaltung der Einfriedigung

2.35. Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen

2.4. Grenzabstände § 111 (1) 2 LBO

2.41. größere Grenzabstände § 111 (1) 2 LBO

2.7. Ausnahmen § 111 (1) 2 LBO

2.51. Ausnahmen

2.6. Ordnungswidrigkeiten § 112 LBO

2.61. Ordnungswidrigkeiten

2.6. Gestaltung der Garage

2.6. Ausnahme

1.6. Die Grundstücke, die von der Bebauung freizubehalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) 2 BaunVO

1.61. Sichtwinkel

1.7. Die Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen § 111 (1) 2 BaunVO

1.71. oberirdische Versorgungsanlagen

1.8. Flächen, die mit Geh- und Leitungsrechten belastet sind § 9 (1) 11 BaunVO

1.81. Leitungsrecht

2. Baunutzungsrechtliche Festsetzungen

2.1. äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 111 (1) 1 LBO

2.11. Bauformen

2.12. Dachdeckung

2.13. Baustock

2.14. Dachaufbauten

2.15. Dachneigung

2.16. siehe unten

2.2. Gestaltung der unbauten Flächen der bebauten Grundstücke § 111 (1) 4 LBO

2.21. Außenanlagen

2.22. Auffüllungen

2.7. Einfriedigung § 111 (1) 4 LBO

2.31. Genehmigungspflicht bei Einfriedigung

2.32. Gestaltung der Einfriedigung

2.35. Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen

2.4. Grenzabstände § 111 (1) 2 LBO

2.41. größere Grenzabstände § 111 (1) 2 LBO

2.7. Ausnahmen § 111 (1) 2 LBO

2.51. Ausnahmen

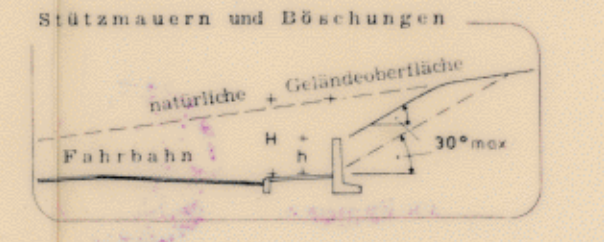
2.6. Ordnungswidrigkeiten § 112 LBO

2.61. Ordnungswidrigkeiten

2.6. Gestaltung der Garage

2.6. Ausnahme

Gemarkung Lützelsohnen (Stadt Weinheim)



INGENIEURBÜRO GERNARD WIESE
Vollqualifizierter Ingenieur
Löhrenweg 10, 69126 Heidelberg
Telefon: 06221 400-10

1. Die Gemeinde hat mit § 10 BaunVO diesen Bebauungsplan als Nutzung beschlossen.
Wahlmünd. den 23.1.1977
Der Bürgermeister
Hoffmann

2. Dieser Bebauungsplan ist mit § 11 BaunVO durch das Landratsamt mit. Nr. 7/3 genehmigt worden.
den 30. Juni 1977
Der Bürgermeister
Hoffmann

3. Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Grundrissen hat über die Dauer eines Monats von 1976 bis 1978 ständehändig öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Ausstellung sind im Bebauungsplan öffentlich bekannt gemacht worden.
Wahlmünd. den 23.1.1977
Der Bürgermeister
Hoffmann

4. Die Genehmigung dieses Bebauungsplans wurde Ort und Zeit seiner Öffentlichkeitsausstellung nach § 12 BaunVO öffentlich bekannt gemacht worden.
Wahlmünd. den 30. Juni 1977
Der Bürgermeister
Hoffmann