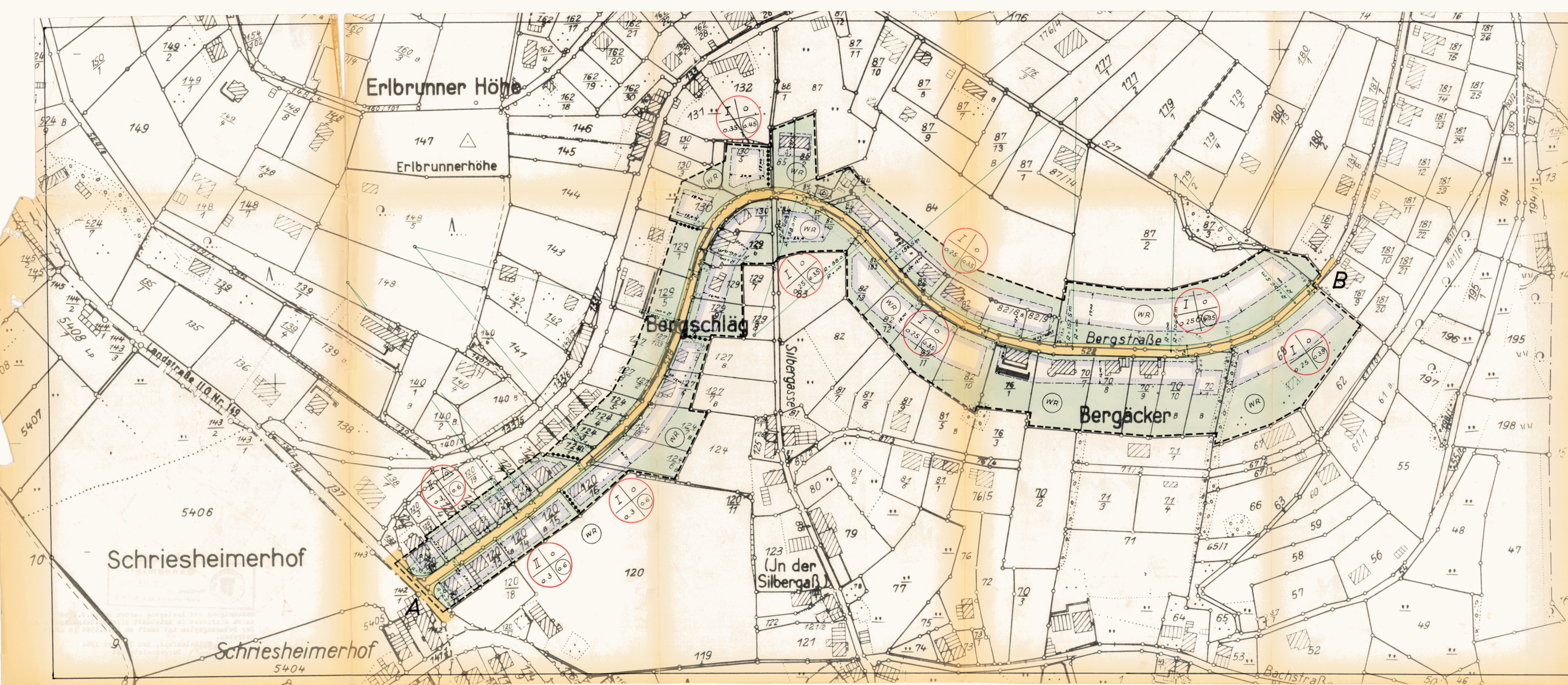




ERLÄUTERUNG :

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Baugrenze
- offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- I Zahl der Vollgeschosse
- 25 Grundflächenzahl
- 35 Geschossflächenzahl
- △ Trafostation
- WR reines Wohngebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BBauG und BauNVO

- 1.1 Für das reine Wohngebiet (WR) wird neben § 3 (1) und (2) BauNVO festgesetzt:
Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO werden nur insoweit Bestandteil des Bebauungsplanes, als Läden und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen sind.
- 1.2 Nebengebäude und Nebenanlagen sind nicht zulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN GEM. §§ 90, 111 DER LBO DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 1. 1. 1965 IN VERBINDUNG MIT § 9 (2) DES BBauG.

- 2.1 Grenzabstand :
Seitlicher Grenzabstand mind. 4,00 m
- 2.2 Gebäudehöhe :
Bei ein- und zweigeschossiger Bauweise talseits max. 2 Geschosse.
Sockelhöhe max. 0,30 m über endgültigem Gelände.
- 2.3 Dachgestaltung :
Die Dachneigung ist bis max. 25° zulässig.
Firstrichtung parallel zum Hang.
Für die Dachdeckung ist ein dunkler Farbton vorzusehen.
Bei Baulücken sind die Neubauten in Dachform und Firstrichtung den Nachbargebäuden anzugleichen.

2.4 PKW- Stellplätze und Garagen :

Anzahl : Je Wohnung mind. 1 Stellplatz od. 1 Garage.
Garagen und Stellplätze sind auf dem eigenen Baugrundstück unterzubringen.
Garagen dürfen in der Vorgartenfläche errichtet werden.
Abstand von der Straßenbegrenzungslinie :
bergseits : mind. 2,00 m
talseits : mind. 1,00 m
Die max. Traufhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten.

2.5 Bei der Garage ist eine Vorfläche von mind. 5,50 m vor der Einfahrt anzuordnen.

2.6 Einfriedigungen :

Mauern, gemauerte oder betonierte Pfeiler sind nicht zulässig, außer zur Befestigung von Eingangs- oder Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von Mülltonnen. Außerhalb des Vorgartenbereiches sind Einfriedigungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m, Sockelmauern bis zu 0,20 m Höhe zulässig.

an der Bergseite :

An der Straßenbegrenzungslinie sind Stützmauern aus Sichtbeton von 1,00 m Höhe zu errichten. Abstufungen sind nicht zugelassen. Die Oberkante der Stützmauer muß parallel zur Straßenhöhe verlaufen. Im Vorgartenbereich sind zur Straße hin sowie zur seitlichen Abgrenzung der Vorgärten Maschendrahtzäune bis 0,60 m Höhe zugelassen.

an der Talseite :

Die Einfriedigungen an der Straße und die seitlichen Einfriedigungen der Vorgärten sind bis zu höchstens 1,00 m Höhe als Draht- oder Holzzaun (Holzsaum : naturgestrichen) mit Heckenbepflanzung zu erstellen.

2.7 Außengestaltung :

Auffüllungen und Abgrabungen des Geländes sind den Grundformen des natürlichen Geländes anzupassen. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

Die Vorgärten sind wie folgt zu gestalten :

an der Bergseite :

Bäume sowie Ziersträucher von mehr als 2,50 m Höhe dürfen nur in den seitlichen Freiräumen zwischen den Gebäuden -unbeschadet der nachbarrechtlichen Vorschriften- angepflanzt werden. Die Bepflanzungsgrenze zur Straße ist das halbe Maß zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude. Die übrige Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude ist als Ziergarten anzulegen.

an der Talseite :

In den seitlichen Freiräumen zwischen den Gebäuden muß die Sicht ins Tal freigehalten werden. Die Be-

pflanzung darf die Straßenhöhe nicht mehr als 1,00 m übersteigen. Die übrige Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude ist als Ziergarten anzulegen.

3. HINWEIS

Wegen der Steilheit des Geländes ist außer den üblichen Planunterlagen ein Geländeschnitt, in dem sämtliche Abgrabungen und Auffüllungen, sowie die lage- und höhenmäßige Stellung des Gebäudes -bezogen auf die Straßenhöhe- ersichtlich sind, anzufordern.

Wilhelmsfeld, den 19. Juli 1966

Der Bürgermeister :

Ziegelhausen, den 1. Juli 1966

Der Planfertiger :

Bertold Scheid

Ziegelhausen (Niederrhein)

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 am 14. Juli 1966 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 14. Juli 1966 dem Entwurf zugestimmt.

Wilhelmsfeld, den 19. Juli 1966

Gemeindeverwaltung :

Wilhelmsfeld, den 19. Juli 1966

Gemeindeverwaltung :

III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz i.V. mit § 40 durch Beschluß des Gemeinderates vom 14. Juli 1966 als Satzung beschlossen.

Wilhelmsfeld, den 19. Juli 1966

Der Bürgermeister :

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

Wilhelmsfeld, den 19. Juli 1966

Heidelberg, den 19. Juli 1966

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14. Juli 1966 von ... öffentlich aufgelegt.

Wilhelmsfeld, den 19. Juli 1966

Gemeindeverwaltung :

IV. Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde :

Die Übereinstimmung der Kartengrundlage mit dem antl. Vermessungswerk wird bescheinigt.

Heidelberg, den 19. Juli 1966

Gemeinde Wilhelmsfeld

Bebauungsplan " Bergstraße "

Lageplan

M 1 : 1 000