

Zeichenerklärung

2.2

- 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) 1 BBauG und § 16 BauNVO

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl



- z.B. Zahl der Vollgeschosse
 - im Sinne der LBO vom 28.11.83 z.B. erstes Vollgeschoß als Unter-geschoß
- 2.4 Nutzungsschablone



- Bauweise, Balinien, Baugrenzen
 9 (1) 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO
 - 3.1 Offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig



- 3.2 Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG
 - 4.1 Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 5. Grünflächen § 9 (1) 15 BBauG
 - 5.1 Grünflächen



V

Grünfläche privat

- Grünfläche als Bestand-teil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 127 (2) 3 BBauG (öffentlich)
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Be-pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 BBauG
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern § 9 (1) 25 b BBauG

Baumgruppen

Einzelbäume



Höne der Mauer/ Breite d. Fundam. z.8. 1,5 / 1,0

Fundament Stützmauer

- 7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
- 7.1 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich § 9 (1) 26 BBauG

Stützmauer

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

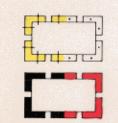
Sichtflächen Anpflanzungen und Einfriedi-gungen max. 0.80 m hoch



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

wegfallend / bestehend bleibend

neu festzulegend / Begrenzung der



Die "Schriftlichen Festsetzungen" bleiben vollinhaltlich bestehen. Für den Anderungsbereich erhalten die im Schriftkopf aufgeführten derzeitigen Rechtsgrundlagen Geltung.

RHEIN-NECKAR-KREIS



Wilhelmsfeld

Bebauungsplan Bergstraße 3. Änderung und Erweiterung

Maßstab

1:500

Rechtsgrundlage

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBL. 1, S. 2256, berichtigt S. 3617), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Stadtebaurecht 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-Hürttemberg (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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBL. 1985 S. 51).

Planzeichen gemäß §§ 1-3 PlZVO v. 30.7.81 BGB1. 1 S.833

Gemeinde

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen u. 29.05.84 am 04.04.84 U. 15.08.84 Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde ge-maß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht Bürgerbeteiligung Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a BBauG öffentlich dargelegt am 16.10.84 Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Be-grundung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 2a (6) BBauG ausgelegen

Eingeschränkte Beteiligung

am 17. 12.85

INGENIEURBÜRO GERHARD WEESE 6906 Leimen, Im Schilling Leimen, den 31,10.85 J. 21.01.86

Für die Erarbeitung des Planent-wurfes und die Ausarbeitung des

Genehmia gem. 5: M Shaule / Heidelberg, dap 0 6. Feb. Rhein - Neckar - Kreis Landratsam - Kreisbauamt -/

Durch ortsübliche Bekanntmachung am der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemä § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Der Bürgermeister

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemaß § 10 BBauG nach Prulung der vergebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen. Den o. a. Verfährensabläuf sowie die Übereinstimping der Ausfertigung mit den hierzu ergangenen Besen us-Wilhelmsfeld 3 0. Jan. 1986

nach § 2 a (7) BBauG