

BEBAUUNGSPLAN WALDHORNSTRASSE

1. TEILÄNDERUNG

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) und mit § 1 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 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351).

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG am 8.3.1977 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschl. und am dem Vorentwurf zugestimmt.

WILHELMSFELD, den 23.6.77

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

WILHELMSFELD, den

III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG durch Beschl. des Gemeinderates vom 11.10.77 als Satzung beschlossen.

WILHELMSFELD, den 11.10.77

IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde. Von der nach § 13 BBauG im vereinfachten Verfahren durchgeführten Änderung haben wir Kenntnis genommen.
Heidelberg, den 21.11.1977

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

WILHELMSFELD, den

Planverfasser:
Rhein-Neckar-Kreis
Kreisplanungsamt

Heidelberg, Mai 1977

ZEICHNERKLÄRUNG

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

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet

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

S-Satteldach	Art des Baugrubens	Zahl der Vollgeschosse
F-Flachdach		
P-Pultdach	Zahl der Vollgeschosse	
W-Walmdach		
St-Steildach	Zahl der Vollgeschosse	
(Gradangaben A.T.)		
Baumassen-Zahl	Zahl der Vollgeschosse	
Bauweise		
Max. Zahl der Wohnungen in Wohngebieten (Nur bei WA u. WR)		

II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
III	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
III-III	mind. 2 - max. 3 Vollgeschosse
I+U	1 Vollgesch. + anrechenbares Untergesch. gem. § 2 (4) LBO (bergseits 1 - talseits 2 Gesch.höhen)
III+T	Zahl der Vollgeschosse + Terrassengesch. (offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, geschlossene Bauweise besondere Bauweise nur Hausgruppen zulässig, nur Einzelhäuser zulässig)

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 23 BauNVO)

Baugrenze	überbaubare Grundstücksflächen mit verschiedenen Gesch.zahlen
-----------	---

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

Straßenverkehrsflächen (Die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich)	Straßenbegrenzungslinie (Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen)
projekt. Straßenhöhe über NN	aufzuhebende Baugrenze
Straßenneigung	aufzuhebende Grundstücksgrenze
	geänderter Planbereich
	v.d. Bebauung freizuhaltende Schutzfläche

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

geplante Grundstücksgrenzen (Vorsch. für die Parzellierung)	Verkehrsgrün
Planbereichsgrenze	Spielplatz
Abgrenzung untersch. Nutzung	Priv. Grünfläche
Hauptfluchtlinie	Trafostion
Leitungsrecht	
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	
Sichtwinkel (Einfriedigung, Bewuchs) (max. 0,80m)	
Von der Bebauung freizuhaltender Grundstücksteil	

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)

V	Verkehrsgrün
S	Spielplatz
PG	Priv. Grünfläche

7. FLÄCHEN F. VERSORGENSÄNL. (§ 11 Nr. 5 u. 7 BBauG)

T	Trafostion
---	------------

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, Tankstellen) 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 Sockelhöhe:

Max. 0,30 m i.M. bergseits bei Hangbebauung (I + U), sonst max. 0,50 m i.M. 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 letztgenannten 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:

Bergseits von öffentlichen Verkehrsflächen max. 1,20 m Höhe, un bearbeiteter Beton unzulässig.

5.3 Einfriedigungen:

Max. 1,0 m an öffentlichen Verkehrsflächen, andernorts max. 1,5 m.

6. Ausnahmen:

Falls nachbarliche 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. 3 BauNVO).
- b) Über- bzw. Unterschreitung der Dachneigung um max. 3°, außerdem Walmdach max. 30° in allen Baugebieten.
- c) Versorgungseinrichtungen, z.B. Kabelverteilerschränke 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.....

Der Bürgermeister:

