



Schriftliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauW und BauMO
- Art der baulichen Nutzung § 9 (2) BauW
 - 1.1 Flächenkategorie: Ausnahmen nach § 3 (3) BauW sind gemäß § 1 (6) 1 BauW nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
 - 1.2 Nebenlagen: In einem Vorhaben sind Pergolen ohne Beschränkung (siehe Beschränkung) in einer Länge bis zu 4,0 m und in einer Höhe bis zu 2,5 m über dem Gelände zulässig. Ferner sind Terrassen an dem Zuschlagbereich zugelassen, an denen bei Doppelhäusern und Hausgruppen angebracht werden kann, eine max. 2,0 m Länge neu, 4,0 m und unterhalb der Anschluss an das Gesamtschließende zulässige Maß. Ausnahmen sind in einem Vorhaben mit Ausnahme von geschlossenen Mietbauten keine Nebenlagen zulässig.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauW
 - 1.2.1 Geschosflächenzahl: Auf Grundstücken, die ausschließlich für Stellplätze und Garagen festgesetzt sind, kann die GF nach § 17 (6) BauW bis zu Ausmaßen bis 1,0 erhöht werden.
 - 1.2.2 Anteilige Grundstücksflächen und Gesamtgeschosflächenzahl: Den Grundstücksflächen in Sinne des § 9 (1) BauW Flächenanteile an welcher der Hauptbestandteil festzusetzen, Gesamtschließungen in Sinne des § 9 (1) BauW hinzuzurechnen. Die zu Baugrundstück zugehörige Flächenanteile in den für den jeweiligen Bereich in der Nutzungszone - Fläche, die - zusammengefasst, so ist durch eine entsprechende Maßzahl zu korrigieren.
- Bauweise, die Grundbesitz und Grundbesitz § 9 (3) BauW
 - 1.3.1 Offene Bauweise: Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauW, als Einzel- und Doppelhäuser.
 - 1.3.2 Offene Bauweise: Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauW, als Doppelhäuser.
 - 1.3.3 Offene Bauweise: Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauW, als Hausgruppen.
 - 1.3.4 Offene Bauweise: Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauW, als Doppelhäuser, Hausgruppen.
 - 1.3.5 Besondere Bauweise: Hier Sonderbauweise gem. § 22 (4) BauW. Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen ist als Garagen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, der Restteil an der natürlichen Geländehöhe an der Grundstücksgrenze ist ohne Stützmauern und stelle Stützmauern § 17 herzustellen. Die gegenüber natürlichen Geländehöhenverhältnisse sind im Übrigen nicht zu verändern.
- Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfriedung § 9 (1) BauW
 - 1.4.1 Anordnung der Garagen: Sämtl. in Plan für Garagen ausgenommen sind, dürfen die Garagen nur auf einem erstellten Stellplatz in der Garagenanlage errichtet werden. In Garagen ist zwischen Straßeneinfriedung und Garagentor eine Tor- und Abgrenzung vorgeschrieben, deren Höhe von mind. 1,5 m Länge einzuhalten.
 - 1.4.2 Stellflächen: Stellflächen - ebene Oberfläche - sind, soweit nicht ausgenommen, nur im Bereich der durch Baugruppen festgelegten Grundstücksflächen, im Bereich zwischen Straßeneinfriedung und Baugruppe sowie im weiteren Bereich zulässig.
- Die Grundstücke, die von der Bebauung freizustellen sind und ihre Nutzung § 9 (1) BauW
 - 1.5.1 Sichtschutz: Die Sichtfelder an den Straßeneinfriedungen sind, soweit nicht ausgenommen, nur im Bereich der durch Baugruppen festgelegten Grundstücksflächen, im Bereich zwischen Straßeneinfriedung und Baugruppe sowie im weiteren Bereich zulässig.
- Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsnetzen belastet sind § 9 (1) BauW
 - 1.6.1 Leitungsrecht: Die in Plan mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen sind zu Leitungsanlagen, abgesehen von den Leitungsanlagen, die der Gemeinde zur Führung von Verkehrs- und Versorgungsleitungen (z.B. Wasser, Gas, Strom, Fernwärme) zur Verfügung gestellt werden müssen.
- Zu treffende Vorschriften zur Vermeidung oder Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen § 9 (1) BauW
 - 1.7.1 Maßnahmen zur Vermeidung oder Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen der Nachbarn: Bei Garagen sind wegen der zu erwartenden Lärmbelastung der Nachbarn Maßnahmen zu ergreifen.
 - 1.7.2 Schallschutzmaße: Die in Plan festgelegten Schallschutzmaße sind als abschließende Maßnahme in Holz-, Metall- oder Kunststoff auszuführen und an der, dem Garagentor gegenüber liegenden Seite, anzusetzen.
- Abschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen § 9 (1) BauW
 - 1.8.1 Übergang und Stützmauern: Zur Abgrenzung von Höfen und Nebengebäuden sind die Verkehrsflächen sind auf den letztgenannten Bedingungen im Maßstab 1:1 anzuzeichnen. Diese Flächen sind in Plan darzustellen, um den Nutzungen berechtigten können diese Übergänge durch Stützmauern errichtet werden.

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauW und §§ 1 - 11 BauMO	WR
1.1 Reine Wohngebiete § 3 BauW	WA
1.2 Allgemeine Wohngebiete § 9 (1) BauW	
2.1 Geschosflächenzahl z.B. 0,4	Gf
2.2 Grundflächenzahl z.B. 0,4	Ga
2.3 Zahl der Vollgeschosse z.B. III	H
2.4 Anzahl der m, die ein z.B. 2,0 m	U
2.5 Nutzungsgeschichte	D
3. Bauweise, Bauformen, Bauformen § 9 (1) 2 BauW und §§ 22 und 23 BauW	
3.1 Offene Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser zulässig	EW
3.2 Geschlossene Bauweise: Garagen	EW
3.3 Hausgruppen	EW
3.4 Stellung baulicher Anlagen: Festsetzung der Richtung der Gebäudeneigung	EW
4. Grenzflächen § 9 (1) 1 BauW	
4.1 Straßenverkehrsflächen Gehweg	P
4.2 Straßenverkehrsflächen Gehweg	
4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
4.4 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.5 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.6 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.7 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.8 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.9 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.10 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.11 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.12 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.13 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.14 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.15 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.16 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.17 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.18 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.19 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.20 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.21 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.22 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.23 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.24 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.25 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.26 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.27 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.28 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.29 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.30 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.31 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.32 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.33 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.34 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.35 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.36 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.37 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.38 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.39 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.40 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.41 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.42 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.43 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.44 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.45 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.46 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.47 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.48 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.49 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.50 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.51 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.52 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.53 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.54 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.55 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.56 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.57 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.58 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.59 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.60 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.61 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.62 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.63 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.64 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.65 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.66 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.67 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.68 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.69 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.70 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.71 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.72 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.73 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.74 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.75 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.76 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.77 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.78 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.79 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.80 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.81 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.82 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.83 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.84 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.85 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.86 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.87 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.88 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.89 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.90 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.91 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.92 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.93 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.94 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.95 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.96 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.97 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.98 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.99 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	
4.100 Höhenlage der erbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BauW	



RHEIN-NECKAR-KREIS
Gemeinde
Wilhelmsfeld
Bebauungsplan
Silbergasse II
 Maßstab
1:500
 Rechtsgrundlage
 Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 6 und folgende des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 19.07.1968 (BGBl. I S. 2096, berichtigt durch die Bundesgesetzgebung vom 27.07.1979 (BGBl. I S. 2096), berichtigt durch die Bundesgesetzgebung vom 11.07.1982 (BGBl. I S. 2096), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 22.07.1979 (BGBl. I S. 2097) und dem § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22.07.1979 (BGBl. I S. 2096) in Verbindung mit dem §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.07.1979, zuletzt geändert am 10.08.1982 (GBl. Nr. 1/82).

Auftraggeber Die Gemeinde hat die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen.	Auftrag Nr. 23/980	Für die Erstellung des Plans hat die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen.
Beratung Die Auftragsaufgabe für den Bebauungsplan wurde gemäß § 1 (1) BauW erteilt.	Beratung Nr. 21/081	INGENIEURBÜRO GERHARD WEISER 69630 Leimen, Im Sandweg 4 Leimen, den 25.10.83 <i>G. Weiser</i>
Borgenschein Die Gemeinde hat die abgegrenzte Zone und Zone der Planung gemäß § 1 (1) BauW erteilt.	Borgenschein Nr. 4/181	Gemeindefiskus
Bebauungsplan Nach der Bebauungsplanung und dem Entwurf der Planung gemäß § 1 (1) BauW erteilt.	Bebauungsplan Nr. 21/982	Gemeindefiskus
Öffentliche Auflegung Der Entwurf dieses Bebauungsplans ist öffentlich im Bebauungsplan gemäß § 1 (1) BauW ausliegen.	Öffentliche Auflegung Nr. 2/182 Nr. 2/182	Gemeindefiskus
Empfangsbescheinigung Nach § 2 (1) BauW.	Empfangsbescheinigung Nr. 2/183	Gemeindefiskus
Satzung Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 1 (1) BauW mit der Planung gemäß § 1 (1) BauW beschlossen.	Satzung Nr. 2/183	Gemeindefiskus

Antike Bebauungsplan
 Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit dem Liegenschaftskataster überein.
 Heidelberg, den **11. Feb. 1983**
 Stadtverordnetenversammlung
Heidelberg
Man
Thames

Städt. Bauamt Verfügung vom 20.5.83
Man 20.5.83