

5.5 Stützmauern  
 Material: Naturstein oder Waschbeton  
 Höhe: 1,20 m max. über Straßenebene

6. PKW-Stellplätze und Garagen  
 6.1 Stellung:  
 Garagen dürfen die rückwärtige Baugrenze nicht überschreiten. Senkrecht zur Straße errichtete Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie haben. In bergigen Gelände können Garagen parallel zur Straße mit einem Mindestabstand von 1,00 m von der Straßenbegrenzungslinie gestellt werden.

6.2 Dachform, Material, Richtung:  
 Bei Anbau an das Hauptgebäude muß die Neigung, Material und Richtung des Daches der des Hauptbaukörpers entsprechen.  
 Bei freistehenden Garagen: Flachdach, Pultdach oder Satteldach mit 30° Dachneigung. Traufe lalseitig.

7. Ausnahmen  
 Von den zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen sind Ausnahmen gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit der LBO nach folgender Maßgabe zulässig:

7.1 Von den zeichnerischen Festsetzungen:  
 Überschreitung der Baugrenze um max. 1,50 m auf 2/3 der Gebäudelänge, sofern ein Mindestabstand von 5,00 m zur nächstgelegenen Grenze nicht unterschritten wird.

7.2 Von den schriftlichen Festsetzungen:  
 Traufhöhe: Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe um max. 50 cm

B. Schriftliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 (4) BauNVO).  
 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 3, 4 und 5 BauNVO nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Siehe Eintragung im Bebauungsplan

3. Gestaltung baulicher Anlagen

Dachneigung:  $\geq 28^\circ$   
 Traufhöhe: Traufhöhe auf Straße beziehen



4. Nebenanlagen oder Einrichtungen

4.1 Es sind nur untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen mit einer Grundfläche von max. 30,00 m<sup>2</sup> zulässig.  
 4.2 Stellung der Nebengebäude oder Einrichtungen: Nur innerhalb der Baugrenzen  
 4.3 Dachneigung: Entsprechend dem Hauptgebäude  
 4.4 Dachdeckung: Entsprechend dem Hauptgebäude  
 4.5 Traufhöhe: Talwärts max. 3,00 m

5. Gestaltung der Außenanlagen

5.1 Bei Auffüllungen und Abgrabungen des Geländes sind die Grundformen des natürlichen Geländes und die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.  
 5.2 Böschungen sind bis zu einem Neigungswinkel von max. 45° zulässig (1:1).  
 5.3 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht als Zufahrt, Eingangs- oder Stellplätze dienen, sind landschaftsgärtnerisch anzulegen, wobei heimische Gehölze zu verwenden sind.  
 5.4 Einfriedigungen:  
 5.4.1 Höhe: An der Straße max. 0,80 m  
 Andersorts max. 1,20 m  
 5.4.2 Art der Einfriedigung:  
 Maschendraht oder Holzläune naturgestrichen mit Beckenunterpflanzung.  
 Gemauerte oder betonierte Pfeiler sind nicht zulässig, ausgenommen zur Befestigung von Eingangs- und Garagentoren und zur Überbringung von Bgllinien.

A. Verfahren:

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG am Heddesbach den 23.8.1985, 26.7.1985... die Aufstellung des Bebauungsplanes / die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und am 23.11.1987... dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentl. Bekanntmachung erfolgte am 21.8.1985...

II. Der Gemeinderat hat gem. § 2a Abs. 3 BBauG Heddesbach den 11.2.1987 die Bürgerbeteiligung beschlossen. Die Bürgerbeteiligung erfolgte am 11.2.1987...

III. Nach Anhörung der Träger öffentl. Belange Heddesbach den 2.10.1987 gem. § 2 (5) BBauG und der Bürgeranhörung hat der Gemeinderat am 2.10.1987... den Bebauungsplanentwurf / den Änderungsentwurf gebilligt und die öffentl. Auslegung beschlossen.

IV. Der Bebauungsplanentwurf / der Änderungsentwurf hat nach örtlicher Bekanntmachung am 14.10.1987 in der Zeit von 23.10.1987 bis 30.11.1987 öffentl. ausgelegt. Er wurde nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am ... geändert und nochmals nach örtlicher Bekanntmachung am ... in der Zeit von ... bis ... öffentl. ausgelegt.

V. Eingeschränktes Beteiligungsverfahren § 2a (7) BBauG in der Zeit von ... bis ...

VI. Der Bebauungsplan/die Bebauungsplanänderung wurde nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 9.2.1988... durch Beschluß des Gemeinderates am 9.2.1988, gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

VII. Genehmigungsvermerk der unteren Verwaltungsbehörde.

VIII. Durch örtliche Bekanntmachung der Genehmigung am 20.7.1988... ist der Bebauungsplan/die Bebauungsplanänderung am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

Planverfasser:  
 Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Willi Koch  
 Weinheimer Str. 17, 6917 Schönau b.H.

Ämtliche Beglaubigung:  
 Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster überein. (Änderungsbereich)  
 Städtl. Vermessungsamt

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Heddesbach, den 9.21.1988  
 Der Bürgermeister

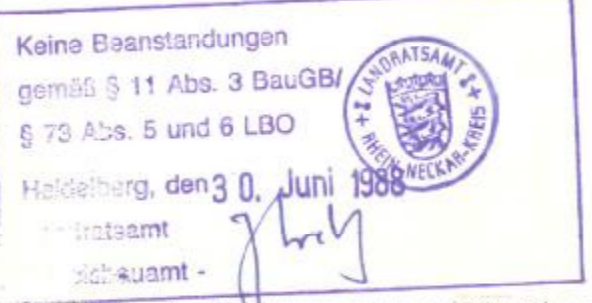


**BEBAUUNGSPLAN**

TEIL I NÖRDLICHER BEREICH GEW. „IM GRUND“  
 TEIL II SÜDLICHER BEREICH GEW. „IN DER BENZENKLINGE“

MASSTAB M. 1:1.000

3. Teiländerung u. Ergänzung



Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 7-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.03.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 995), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.77 (BGBl. I S. 1763), des § 2 Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577) und in Verbindung mit den §§ 73, 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Neufassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.06.1985 (GBl. S. 51).

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN:

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- WA = Allgemeines Wohngebiet
- WR = Reines Wohngebiet
- MI = Mischgebiet
- o = Offene Bauweise
- 04 = GRZ Grundflächenzahl
- 07 = GFZ Geschöffflächenzahl
- Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verkehrsflächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Änderungsbereich
- Dauerkleingärten
- Fläche für die Landwirtschaft
- Flächen für Gemeinbedarf (Feuerwehr, Kindergarten)
- Wohnbauflächen (WR und WA)
- Gewerbliche Bauflächen (GE)
- Mischgebiet (MI)
- Zufahrtsverbot
- Umformstation

HINWEIS:  
 Sockelmauer - Bestand h=0,55m  
 Hörschichtlinien  
 Anzustrebende Grundstücksgrenzen (Umlegungsvorschlag)

10.2.88	Mauer-Beistand Flurst-Nr 1155
8.9.87	3. Teiländerung u. Ergänzung
	Planungsstand