

BEBAUUNGSPLAN

TEIL I NÖRDLICHER BEREICH (ERWEITERUNG „A.U.B“)

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 28.6.1962 (BGBl. I S. 429), in der geänderten Fassung vom 28.11.1968 (BGBl. I S. 1233) des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25.11.1955 (Gesetzblatt S. 128) i. V. mit § 1 der 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. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351)

Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (1) BBAuG am 27. Juni 1972 die Aufteilung des Bebauungsplanes beschriftet und am 27. Juni 1972 dem Voranwurf zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBAuG nach örtlicher Bekanntmachung am 25.4.73, vom 7.5.1973 bis 6.6.1973 öffentlich ausliegen.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBAuG durch Beschl. des Gemeinderates vom 15.6.73 Satzungsbeschluss.

IV Genehmigungserkenn der Verwaltungsbehörde
Heidelberg, den 27. Juni 73

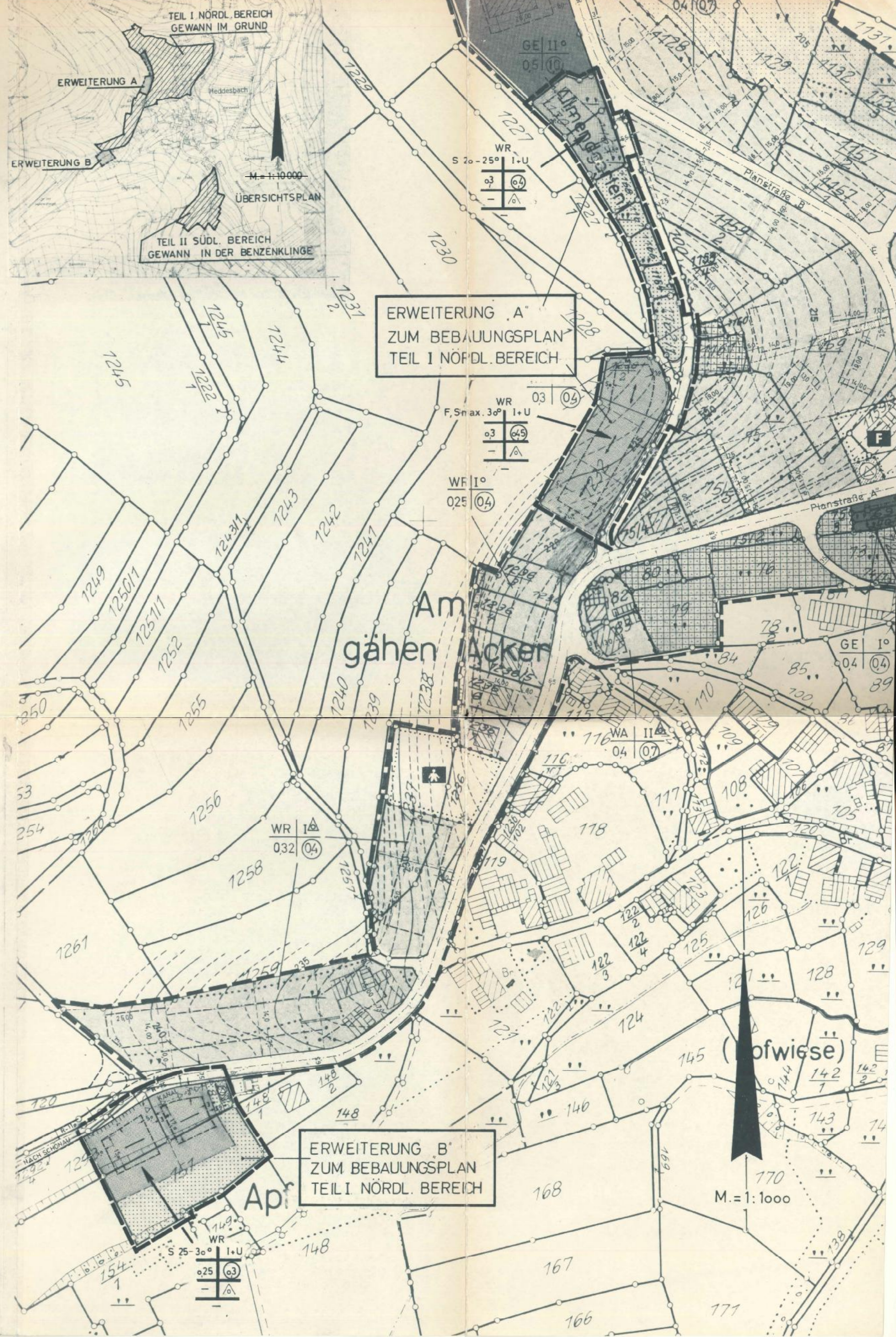
V Durch örtliche Bekanntmachung am 25.4.73 und Auslegung vom 7.5.1973 bis 6.6.1973 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

Planverfasser:
Landratsamt Heidelberg
Krisplanungsamt
Heidelberg, 20.9.1971

Official stamps and signatures from Gemeindevorstand Heidesbach, Gemeinderat Heidesbach, and Landratsamt Heidelberg, dated 27. Juni 73.

- SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- 1. Pkw-Stellplätze und Garagen:**
 - 1.1 Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen.
 - 1.2 Stellung: Garagen und Stellplätze sind auf dem Baugrundstück unterzubringen.
 - 1.3 Straßenabstände: Im Erweiterungsbereich "A" mindestens 2,50 m, im Erweiterungsbereich "B" mindestens 3,50 m.
 - 1.4 Dachform: Flachdach, Pultdach max. 16°, Traufe talwärts oder bei Anbau an den Hauptbaukörper entsprechend der Dachform desselben.
 - 2. Gestaltung baulicher Anlagen (Hauptbaukörper):**
 - 2.1 Sockelhöhe: Im Erweiterungsbereich "A" max. 0,30 m über natürlichem Gelände bergwärts, im Erweiterungsbereich "B" max. 0,30 m i. U. über Straßenoberkante.
 - 2.2 Kniestock: Talwärts nicht zugelassen, bergwärts max. 0,50 cm.
 - 2.3 Dachdeckung: Dunkler Farbton.
 - 3. Außenanlagen:**
 - 3.1 Einfriedigungen, Höhe, Material: Max. 0,50 m an der Straße, max. 1,50 m andernorts, Holzlämme naturgestrichen oder Messingdraht mit Bewuchs.
 - 3.2 Stützmauern, Höhe, Material: Max. 1,0 m über Oberkante Straße, Naturstein oder bearbeiteter Beton.
 - 4. Ausnahmen:** Falls nachbarliche und öffentliche Belange nicht entgegenstehen sowie in Härtefällen können gemäß § 31 (1) BBAuG und § 94 (1) LBO folgende Ausnahmen zugelassen werden:
 - 4.1 Von den zeichnerischen Festsetzungen:
 - a) Überschreitung der Baugrenze um max. 10% der ausgewiesenen Baulinie.
 - b) Walmdach zulässig.
 - 4.2 Von den schriftlichen Festsetzungen:
 - Zu Abs. 1.3 Im Erweiterungsbereich "A" mindestens 1,50 m, im Erweiterungsbereich "B" mindestens 3,00 m.
 - Zu Abs. 3.2 Überschreitung bis max. 1,20 m zugelassen.

Heidesbach, den Der Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

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

- WR: Reines Wohngebiet
- WA: Allgemeines Wohngebiet

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

III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

- II: Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- II-III: mind. 2 - max. 3 Vollgeschosse
- I+U: 1 Vollgesch. + anrechenbares Untergesch. gem. § 2 (4) LBO (bergwärts 1 - talwärts 2 Gesch.höhen)
- III+T: Zahl der Vollgeschosse + Terrassengesch.
 - a: offene Bauweise
 - b: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - c: geschlossene Bauweise
 - d: besondere Bauweise
 - e: nur Hausgruppen zulässig

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 23 BBAuG)

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 3 BBAuG)

- Straßenverkehrsflächen (Die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich)
- projekt. Straßenhöhe über NN
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

5. SONDRER DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- geplante Grundstücksgrenzen
- Vorsch. für die Parzellierung
- Planbegrenzung
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Hauptfrüchtigung
- Leitungsrecht (Kanal)
- Zutrittsverbot
- Schwenkel (Einfriedigung, Bewuchs) (max. 0,80 m)
- Von der Bebauung freizuhalten der Grundstück

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 5 BBAuG)

- Trafostation

7. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 10 BBAuG)

- Landwirtschaft