

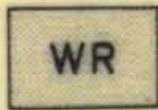


WR I	
0.4	0.5
-	$\triangle$
PD-FD	

# Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968  
- Bundesgesetzblatt I S. 1237 - BauNVO -)

1.1.2. Reine Wohngebiete  
§ 3 BauNVO



2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)

als Höchstgrenze z.B. II

zwingend z.B. II

zusätzl. ein anrechenb. Untergeschoß § 2 (4) 2 LBO + U

Füllschema der Nutzungsschablone

Beugwall	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Beschreibung
Bauweise	Baugrenze

Anforderung an die äußere Gestaltung § 192

2.2. Grundflächenzahl z.B. 0.4

2.3. Geschosflächenzahl z.B. 0.7

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise

o

3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



artenhofbauweise, abweichende Bauweise nach § 22 (4) BauNVO (§ 17 (2) BauNVO)

a

besondere Bauweise: offen jedoch Geb.-länge bis max. 80 m zulässig

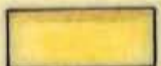
b

3.4. Baugrenze



6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

6.1. Straßenverkehrsflächen

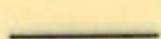


Gehweg  
Fahrfahn

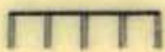
6.2. Öffentliche Parkflächen



6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



6.4. Zufahrtsverbot



(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

6.5. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Höhe des Tangentenschnittpunktes der Gradienten (m ü. NN)

Ausrundungshalbmesser (m)

Höhe der Gradienten (m ü. NN)

z.B.

TS = 123,70
R = 1000
122,38

Gefällbrechpunkt mit Angabe der Neigung

z.B.

0,51% 10,82%  
(← steigt fallt →)

7. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen



Umformerstation

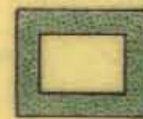


Fernsehfrequenzumsetzer

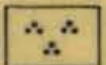


8. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)



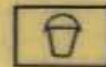
Parkanlage



Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. § 127 (2) 3 BBauG



Spielplatz



11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

11.1. Flächen für Aufschüttungen



hier Schallschutzwall

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)



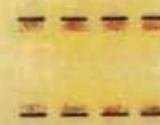
Stellplätze St

Garagen Ga

Gemeinschaftsstellplätze GST

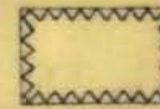
Gemeinschaftsgaragen GGa

13.3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Wiesloch

13.4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)



Sichtflächen Anpl.u. Einfr. max. 0,80m hoch

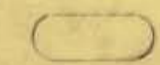
13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)



13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 5 BBauG)

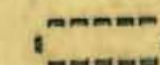


13.8. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für Wohngebiete oder Betriebsstellen  
(§ 9 (1) Nr. 13 BBauG)



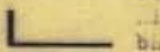
Abwaschplatz für PKW WPL

13.8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)



geschlossener Pflanzgürtel min. 2 m hoch

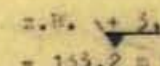
13.9. Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)



Festsetzung der Richtung der Gebäudeseiten

Längstalaken gleich Firstrichtung

13.10. Höhenlage der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BBauG)



z.B. + 3,21  
= 155,2 m ü. NN  
sch.schriftl. Festsetz. Abs. 1.41

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen  
(§ 111 LBO)

Satteldach

SD

Flachdach

FD

Puttdach

PD

Neigung des Daches als Höchstgrenze

z.B. 30°

zwingend

z.B. 20°

Planungsrechtliche Festsetzungen  
(§ 9 Abs. 1 BauNVO und BauVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) in BauN)

1.11 Reines Wohngebiet  
§ 9 Abs. 1 BauNVO

nach § 9 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 1 BauVO nicht zur Hälfte des bebauungsplanmäßigen und daher nicht zulässig.

1.12 Versorgungsbetrieblich  
§ 9 Abs. 1 (2) BauNVO

sie der Versorgung des Gemeindefeldes dienenden Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahmen zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

1.13 Nebenanlagen  
§ 9 Abs. 5 BauNVO

Mit Ausnahme von festen Müllboxen und Lichtschutzvorrichtungen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

1.2. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) in BauN)

1.21 Ausnahme bei Garagenstellplätzen

Auf Grundstücken, die ausschließlich für Stellplätze und Garagen festgesetzt sind, kann die Höhe § 17 Abs. 6 als Ausnahme bis 2,0 erhöht werden.

1.22 Anteilige Grundstücksfläche bei Gemeinschaftsanlagen

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 21a (3) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG hinzuzurechnen.

1.3. Die Bauweise der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 (1) 16 BBauG)

1.31 Offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser  
(Planzeichen )

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser bis je 50 m Länge zulässig.

1.32 Besondere Bauweise  
Zeilenbauweise  
(Planzeichen 3.1.3.)

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, hier Zeilenbauweise, offene Bauweise jedoch Gebäudelängen bis 80 m zulässig.

1.33 Gartenhofbauweise  
(Planzeichen 3.1.4)

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, hier Gartenhofbauweise, die Gebäude können als Winkel-, U- oder Innenhofhäuser mit Grenzhaus an mindestens einer Seite errichtet werden. Soweit nicht auf die Grenze gebaut wird, sind Grenz- und Fensterabstände nach den Bestimmungen der Landesbauordnung einzuhalten. Ungeachtet dessen ist entlang der Grenzen gegen die Nachbargrundstücke entsprechend der Forderung des § 17 Abs. 2 BauNVO durch geeignete Maßnahmen der Einblick in den Gartenhof zu verhindern.

1.34 Nebenanlagen  
(§ 25 (5) BauNVO).

Nebenanlagen, wie Zingangs- oder Terrassenüberdächer, Balkone und Veranden sind auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

1.4. Höhenlage der baulichen Anlagen  
(§ 9 (1) 1 d BauN)

1.41 Höhenlage baulicher Anlagen

Sie in der Planzeichnung eingezeichneten Festsetzungen der Höhenlage der baulichen Anlagen sollen als Höchstmaße für die Erderschöffelhöhe und beziehen sich auf den Horizont 150,0 m ü. NN. Überschreitungen bis 0,20 m sind aus dem in einer Baueinheit begründeten Einzelfall zulässig, sofern dadurch die festgesetzte Geschwindigkeit nicht überschritten wird.

1.5. die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Grundstücken  
(§ 9 (1) 1 c BauN)

1.51 Garagen und Stellplätze

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf den besonders dafür bezeichneten oder auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6. die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung  
(§ 9 (1) 2 BauNVO)

1.61 Sichtwinkel

Sie sichtbar an den Straßeneinschnitten sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.

1.7. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet sind (§ 9 (1) 11 BBauG)

1.71 Leitungsrecht

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 und 112 LBO

2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 (1) 1 LBO)

2.11 Dachform  
Flachdach od. Pultdach

2.12 Dachform  
Satteldach

2.2. Antennen und Freileitungen § 111 (1) 3 u.4

2.21 Antennen

2.22 Freileitungen

2.3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke  
§ 111 (1) 6 LBO

2.31 Außenanlagen

2.32 Abrabung und Aufschüttung

2.33 Stützmauern

2.4. Einfriedigung  
(§ 111 (1) 4 LBO)

2.41 Genehmigungspflicht der Einfriedigungen

2.42 Bei Typ 1

2.43 bei Typ 2 + 3

2.44 bei Typ 1

2.45 im Bereich sowie für Typ 1 entlang der Planstr. C

2.46 Grundstückseinfahrten

2.5. Schutz vor Umweltrisikofahren  
§ 111 (2) 3 LBO

2.6. Ordnungswidrigkeiten

Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn bzw. Gleis nicht überschreiten.

Die im Plan mit Leitungsrecht bezeichnete Fläche ist zu belasten mit:

Leitungsrecht für die Verlegung und Unterhaltung von Wasser- und Abwasserleitungen zugunsten der Stadt Wiesloch.

Dachaufbauten:

Nicht zulässig.

Dachdeckung:

Blendungsfreies Material

Dachaufbauten:

Aufbauten wie Gauben u.ä. sind nicht zulässig.

Dachdeckung:

Dunkler Farbton

Kniestock:

Max. 30 cm

Bei Gebäuden mit Flachdach oder Pultdach sind Außenantennen nicht zulässig.

Niederspannungsleitungen sind nicht zulässig.

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsartig zu gestalten.

Aufschüttungen und Abrabungen bei mehr als 75 cm Höhenunterschied gegenüber dem ursprünglichen Gelände sind abweichend von § 89 (1) 1 LBO genehmigungspflichtig.

Stützmauern, die mehr als 50 cm über das Gelände ragen, sind abweichend von § 89 (1) 1 LBO genehmigungspflichtig.

Sichtliche Einfriedigungen sind abweichend von § 89 LBO und § 1 (5) Kreisbauordnung genehmigungspflichtig.

Teilstrecken an den Wegen durch Bepflanzung bis max. 2 m Höhe.

Sichtschutzmaßnahmen in ebenerdigen Bereichen an den Grundstücksgrenzen zwischen den Nachbarn und an den Wegen durch gepflanzte Vordächer bis max. 2,50 m Höhe.

Im Bereich zwischen Straßengrenzungsline und Gattungsgrenze: Stützmauern, Sichtbetoneinfassung bis 0,80 m Höhe.

Fußmauern max. 0,75 m

Grundstückseinfahrten vor Garagen dürfen zur Straßengrenzungsline nicht mit Toren oder Sperrketten abgeschlossen werden.

In den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind feste und flüssige Brennstoffe zur Beheizung der Gebäude nicht zulässig.

Ordnungswidrigkeit im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit erlassenen, örtlichen Bauvorschriften nach § 111 LBO zuwiderhandelt.

Auf Grund der §§ 8 und folgende des BBauG.v. 23.6.1960 ( BGBl. I. S. 341 ), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke ( Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen und Städtebau in der Neufassung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S 1237)), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG. vom 27.6.61 ( Ges. Bl. S 208 ) geändert durch Verordnung vom 16.3.65 (Ges. Bl. S. 62) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25.6.55 ( Ges. Bl. S 129 ) in Verbindung mit dem § 111 der LBO für Baden - Württemberg in der Neufassung vom 20. Juni 1972 ( Ges. Bl. S. 352)

Nr. 13-21/0205/2

Genehmigt ( § 11 BBauG, § 119a)  
Karlsruhe, den 15. Feb. 1974

Regierungspräsidium

Karlsruhe  
im Auftrag

*Himmels*



Für die Erarbeitung des Planentwurfes  
und Ausarbeitung des Beb. - Planes.

**LEG**

Landesentwicklungsgesellschaft  
Baden-Württemberg für Städte-  
bau und Wohnungswesen m.b.H.

in Zusammenarbeit  
mit

**INGENIEURBÜRO  
GERHARD WEESE**

Karlsruhe, den.....Leimen, den 28.9.73  
*Himmels*

Die Gemeinde hat am 8.5.72 die Aufstel-  
lung des Beb.-Planes beschlossen.

Wiesloch, den 3.10.73

Der Oberbürgermeister  
*Himmels*

Der Entwurf dieses Beb.-Planes mit Be-  
gründung hat über die Dauer eines Monats  
vom 23.7.73 bis 22.8.73 einschließlich  
öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der  
öffentl. Auslegung sind am 14.7.73 orts-  
üblich bekannt gemacht worden.

Wiesloch, den 3.10.73  
Der Oberbürgermeister  
*Himmels*

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen  
Beb.-Plan als Satzung beschlossen.

Wiesloch, den 3.10.73

Der Oberbürgermeister  
*Himmels*

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11  
BBauG durch das Reg. Präsidium Nord-  
baden genehmigt worden.

..... den,  
Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Beb.-Planes sowie  
Ort und Zeit seiner öffentl. Auslegung  
nach § 12 BBauG sind am ..... ortsüb-  
lich bekanntgemacht worden.

..... den  
Der Oberbürgermeister  
*Himmels*



Die Stadt Wiesloch übernimmt keine Haftung für die Aktualität der Daten

Kartengrundlage: Urheberrechtlich geschützt!

Eine Umwandlung, Weitergabe oder Veröffentlichung der dargestellten Geobasisdaten bedarf der Zustimmung der Stadt Wiesloch.

Bei Aufgrabungen ist mit der notwendigen Sorgfalt vorzugehen, da für die Aktualität und Lagegenauigkeit der Leitungsführung keine Gewähr übernommen wird



STADT WIESLOCH

Projekt:

offene Kamine und Kachelöfen o.ä. nicht zulässig

Plantyp:



Maßstab: 1:1000

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m



Benutzer:

P. Ketterer

Datum:

22.05.2007