

WA	II
0.4	07
DACHNEIG. BIS 30°	0
Sockelhöhe max. 60 cm ü. OK Weg	

PLANZEICHEN (nach § 2 (4) PlanZVO)

Art u. Maß der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)

0.4

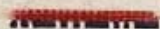
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0.7

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

0

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)



Baulinie



Baugrenze

} (§ 23 BauNVO)



Firstrichtung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
Bebauungsplanänderung (§ 9 (5) BBauG)



anzustrebende Grenzen der Baugrundstücke

SATZUNG

A. Rechtsgrundlagen

- I. Aufgrund der §§ 8 und folgende in Verbindung mit § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 60 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) vom 26.6.62 (BGBl. I S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.61 (Ges.Bl. S. 103) und des § 4 (1) der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.55 (Ges.Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.64 (Ges.Bl. S. 151) beschließt der Gemeinderat die Änderung des für die "O r t s e r - w e i t e r u n g S ü d" aufgestellten Bebauungsplans als Satzung.
- II. Bestandteile der Bebauungsplanänderung:
 - 1) zeichnerische Festsetzungen im Plan 1 : 500
 - 2) Schriftliche Festsetzungen
- III. Die Bebauungsplanänderung wird mit der in § 12 BBauG vorgeschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

B Schriftliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1.a) BBauG
 - 1.1 Im Bereich von allgemeinem Wohngebiet (WA) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. (§ 4 (4) BauNVO)
 - 1.2 Bei starkem Hanggefälle unter "Höchstens 2 Vollgeschosse" dürfen bergwärts nur 1 Geschöß, talwärts nur 2 Geschosse sichtbar werden.
 - 1.3 Die Mindestabstände nach LBO sind auch dann einzuhalten, wenn die Baugrenzen bis zur Grundstücksgrenze reichen.
2. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1.b) BBauG
 - 2.1 Die Stellung der Gebäude ist im Bebauungsplan durch Richtungspfeile für die Firstrichtung dargestellt.
 - 2.2 Freistehende Mauerwände zur Talseite müssen angeböcht werden.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1.d) BBauG
 - 3.1 Sockelhöhe (Fußbodenoberkante des Erd- bzw. Untergeschosses)
 - a) bei ebenem Gelände ist die Sockelhöhe über der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche anzuordnen;
 - b) am Hang von der talseitigen Geländeoberfläche an; bei Gebäuden talwärts und bergwärts der Straße, gemessen von der dortigen mittleren Höhe der natürlichen Geländeoberfläche.
4. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1.m) BBauG
 - 4.1 Für Art und Anzahl gelten die jeweiligen Richtlinien des Innenministeriums.
 - 4.2 Garagen können nur auf den vorgesehenen Garagenplätzen errichtet werden. Sie sind einheitlich zu gestalten.
5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 LBO)
 - 5.1 Einfriedigungen:
Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Plätzen dürfen einschl. des Sockels von höchstens 0,30 m die Gesamthöhe von 0,80 m nicht übersteigen.
6. Ausnahmen (§ 31 (1) BBauG
 - 6.1 Überbauung der Baugrenzen bis 2,00 m, soweit die gesetzlichen Mindestabstände gem. §§ 7 und folgende LBO hierdurch nicht berührt werden.

Bebauungsplan "Ortserweiterung Süd"; Gemarkung Wieeloch Stadtteil
Seiertal; Änderung zwischen Fichtenweg, Akazienweg und Tannenweg

B e g r ü n d u n g

nach § 9 BBauG

I. Allgemeines

- (1) Für das Gebiet "Ortserweiterung Süd" liegt ein Bebauungsplan vor, der am 22. Mai 1968 vom Landratamt Heidelberg genehmigt wurde.
- (2) Bei der seinerzeit durchgeführten Bauleitungsplanung wurden zwischen dem Fichtenweg, Akazienweg und Tannenweg vier Baugrundstücke gebildet um darauf entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Hausgruppe zu errichten.
- (3) Der Eigentümer der Grundstücke hat über seinen Architekten einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich gestellt. Aufgrund der topographischen Verhältnisse kann auf dem Gelände die Errichtung einer Hausgruppe nicht ohne erhebliche Schwierigkeiten durchgeführt werden.
- (4) Der rechtskräftige Bebauungsplan "Ortserweiterung Süd" soll in dem genannten Bereich derart geändert werden, daß dort die Errichtung von drei Einzelhäusern möglich wird.

II. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfaßt die Grundstücke zwischen Fichtenweg, Akazienweg und Tannenweg mit Ausnahme des Grundstücks für die Trafostation und der Garagen- bzw. Stellplatzgrundstücke.

III. Erschließung

Es ist nicht beabsichtigt im Zuge der Bebauungsplanänderung Straßenzüge zu verlegen bzw. zu verändern.

C. Beschlüsse

Der Gemeinderat hat gemäß § 2(1) BBauG am 6. Dezember 1972 beschlossen, den Bebauungsplan ORTSERWEITERUNG-SÜD zwischen Finkenweg, Akazienweg und Tannenweg zu ändern.

Wiesloch, den 1. März 1973



In Vertretung:
Oberbürgermeister *Mohr*

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BBauG u. § 111 LBO in Verbindung mit § 4 GO durch Beschluß des Gemeinderates vom 28. Februar 1973 als Satzung beschlossen

Wiesloch, den 1. März 1973



In Vertretung:
Oberbürgermeister *Mohr*

Durch Bekanntmachung gemäß § 12 in Verbindung mit § 13 BBauG vom 5. März 1973 ist die Bebauungsplanänderung am 5. März 1973 rechtskräftig geworden.

Wiesloch, den 5. März 1973



In Vertretung:
Oberbürgermeister *Mohr*

STADT WIESLOCH
Stadtteil BAIERTAL

3. FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IM BEBAUUNGSPLAN ORTSERWEITERUNG-SÜD

Hier: Zwischen Fichtenweg, Akazienweg
u. Tannenweg

AUFGESTELLT:

PLANUNGSAMT WIESLOCH

Hochwart

Wiesloch, den 21. Februar 1973

	Datum	Name	Maßstab	Planzeichen
bearbeitet	DEZ. 1972	HOCHWARTH	1: 500	
gezeichnet	20.12.1972	Biele		
geprüft				
geändert				