
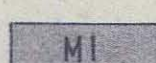


ZEICHENERKLÄRUNG



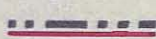
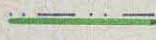
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  WA Allgemeines Wohngebiet
-  MI Mischgebiet



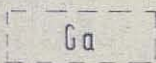
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0.3 Grundflächenzahl
- 0.7 (in a circle) Geschossflächenzahl


BAUWEISE

- 0 Offene Bauweise
-  neue o. bestehende Baugrenze
-  wegfallende Baugrenze
-  neue o. bestehende Baulinie
-  wegfallende Baulinie

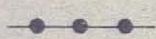


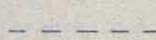
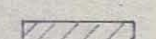

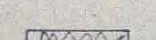
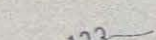

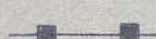

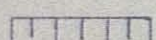
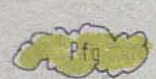
VERKEHRSFLÄCHEN

-  Verkehrsfläche
-  öffentliche Parkfläche
-  Garagen

GRÜNFLÄCHEN

-  öffentliche Grünfläche

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Firstrichtung
-  bestehende Grundstücksgrenzen
- 10750 Flurstücksnummern
-  empfohlene Grundstücksgrenzen
-  bestehende Gebäude
-  Maße in Meter
-  Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfläche)
-  Höhenlinien
-  vorh. unterirdische Versorgungsleitung E = Elektrotlg.
-  Schallschutzzaun
-  Grenze des Geltungsbereiches
-  vorh. Böschung
-  Pflanzgebot

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	BACHFORM DACHNEIGUNG

SATZUNG

A. RECHTLICHE GRUNDLAGE

Aufgrund des § § 1,2,8 - 10 und 13 des Bundesgesetzes und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat die Bebauungsplanänderung „Münchäcker „ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich :

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Ziff. 1)

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes :

1. Zeichnerische Festsetzungen

2. Schriftliche Festsetzungen

Als Anlage ist eine Begründung beigefügt

§ 3 Inkrafttreten :

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

B. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1. Bauliche Nutzung

1.1.1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO im Baugebiet allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in einer Tiefe von 20m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Südtangente / Meßplatzstr.,

Wohngebäude im Mischgebiet nicht zulässig.

Im südlichen Teil des Mischgebietes sind in eine Tiefe von 10m, gemessen von der südlichen Abgrenzung des Mischgebietes nach Norden, nur Wohngebäude und nicht störende Gewerbebetriebe bzw. -betriebsteile zulässig.

Die schriftlichen festsetzungen Ziffern 1.1.2 bis 3. des Bebauungsplanes vom 16.12.1981, genehmigt am 8.4.1982 (Nr. 13-24 /0225/27), bleiben weiterhin bestehen.

B E G R Ü N D U N G
(§ 9 Abs. 8 BBauG)

zur Bebauungsplanänderung "Münchäcker"
in Wiesloch, Rhein-Neckar-Kreis

1.0 Allgemeines

- 1.1 Der Bebauungsplan "Münchäcker/Bergweg" wurde am 8. April 1982 vom Reg. Präsidium Karlsruhe (Erlaß Nr. 13-24/0225/27) genehmigt. Am 19. April 1982 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
- 1.2 Die Südtangente ist zwischenzeitlich fertig ausgebaut, die Vermessungsarbeiten sind abgeschlossen. Dabei wurde festgestellt, daß die westliche Baugrenze des Mischgebietes unmittelbar an den geplanten Fuß- und Radweg angrenzt, was städtebaulich nicht beabsichtigt war.
- 1.3 Die Baulandumlegung für den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wurde am 3. März 1982 angeordnet. Die Erörterung gem. § 66 BBauG wurde durchgeführt.
- 1.4 Bei der Erörterung zum Baulandumlegungsverfahren ergab sich, daß die ursprünglich geplante Erweiterung der Lagerflächen bzw. Stellflächen im östlichen Teil des Mischgebietes nicht mehr erforderlich ist.

2.0 Änderungen

gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan

- 2.1 Wie bereits unter Ziff. 1.2 erwähnt, wird die westliche Baugrenze des Mischgebietes aufgrund der Vermessung Südtangente nach

Osten verschoben. In diesem Zusammenhang wird auch die südliche Baugrenze im Mischgebiet bis auf 3 m an die Abgrenzung zwischen dem Mischgebiet und dem anschließenden allgemeinen Wohngebiet herangerückt.

2.2 Um einen städtebaulich harmonischen und immissionsrechtlichen Übergang vom Mischgebiet zum allgemeinen Wohngebiet zu erhalten ist im Bebauungsplan festgesetzt, daß in einer Tiefe von 10 m, gemessen von der Abgrenzung des Mischgebietes vom allgemeinen Wohngebiet nach Norden, nur Wohngebäude und nicht störende Gewerbebetriebe bzw.- Betriebsteile zugelassen sind.

2.3 Die öffentliche Grünfläche bei den öffentlichen Stellplätzen soll bis zur südlichen Grenze des Mischgebietes ausgedehnt werden. Damit wird eine eindeutige Rechtsfestsetzung für diese Restfläche getroffen.

3.0 Verfahren

3.1 Bei der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es handelt sich um eine geringfügige Änderung, die gem. § 13 BBauG im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird.

3.2 Die Eigentümer der von den Änderungen betroffenen und benachbarten Grundstücke wurden zur vorgesehenen Änderung gehört.

4.0 Bestehende Begründung

Die Begründung vom 16.9.1981 zum Bebauungsplan "Münchäcker/
Bergweg" wird durch diese Änderung nicht berührt und bleibt
weiterhin bestehen.

Wiesloch, Dezember 1982

Stadtbaupamt
-Abtlg. Planung-


Ketterer

STADTBAUAMT WIESLOCH

ABTEILUNG PLANUNG

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

„ MÜNCHÄCKER „

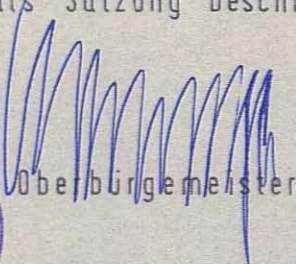
	DATUM	NAME	PLANZEICHEN	MAßSTAB
bearbeitet		KETTERER	126	1:500
gezeichnet	DEZEMBER 1982	RZOUNEK		
geändert				
geändert				

C. BESCHLÜSSE

Die Bebauungsplanänderung wurde nach Anhörung der Beteiligten
gem. § 13 BBauG am 19.1.1983 gemäß § 10 BBauG in Verbindung
mit § 4 GO durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Wiesloch, den 24.1.1983



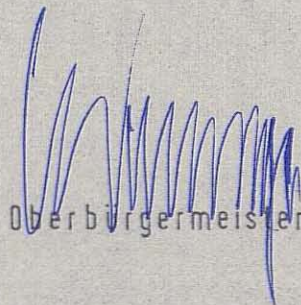

Oberbürgermeister

Durch Bekanntmachung des Beschlusses gemäß § 12 BBauG
vom 29/30.1.1983

ist die Bebauungsplanänderung am 31.1.1983
rechtskräftig geworden.

Wiesloch, den 31.1.1983




Oberbürgermeister