



Gemeinde Sandhausen Änderung des Bebauungsplanes "Entenfluß-Kantel" vom 27.10.62

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Bauutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.6.1962 (BGB. I S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (ges. Bl. 320^a) und des § 4 Abs. 1 S 129 in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (ges. Bl. S 151).

Zeichnerische Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
 - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Vorgeschriebene Firstrichtung
 - Öffentliche Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG) - die dargestellte Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich
 - Flächen für Stellplätze oder Garagen
 - Umformerstation
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2/1, § 9 Abs. 1/1 a und b BBauG, §§ 1-11, 16, 17, 22 und 23 BauNVO)
- WR - Reines Wohngebiet
 - I - Zahl der Vollgeschosse (max. Höchstgrenze)
 - 0 - Offene Bauweise
 - 0,4 - Geschoßflächenzahl GFZ (Höchstgrenze)
 - 0,4 - Grundflächenzahl GRZ (Höchstgrenze)

Schriftliche Festsetzungen:

1. Stellplätze und Garagen:
Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Stellplatz vorzusehen.
2. Gestaltung der Wohnbauten:
 - 2.1 Sockelhöhe: Die Sockelhöhe (Fußbodenoberkante) darf max. 0,90 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.
 - 2.2 Dachform: Dachneigung / Traufhöhe:
 - 2.21 Zulässig sind nur Satteldächer mit max. 30° Dachneigung
 - 2.22 Kniestock bis max. 30 cm ist zulässig
 - 2.23 Dachaufbauten werden nicht zugelassen

3. Gestaltung der Außenanlagen: FERTIGUNG 3 ANLAGE 3

- 3.1 Geländegestaltung:
Die Vorgärten (zwischen Gebäude und Straße) sind auf Straßenhöhe aufzufüllen.
- 3.2 Einfriedigungen:
An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis max. 0,80 m zulässig. Soweit keine feste Einfriedigung vorgesehen ist, sind die Grundstücke mit Stellkanten oder Sockel abzugrenzen.

Planfertiger: Ing.-Büro Alfred Roth



Der Bürgermeister:
Sandhausen, den 8.10.67
[Signature]

- I. Der Gemeinderat hat gem. § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 am 15.9.67 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 15.9.67 dem Entwurf zugestimmt.
Sandhausen, den 8.12.1967
[Signature]
- II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2(6) BBauG vom 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.10.67 vom 30.10.67 bis 30.11.67 öffentlich ausgelegen.
Sandhausen, den 8.12.1967
[Signature]
- III. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 8.12.67 als Satzung beschlossen.
Sandhausen, den 8.12.1967
[Signature]
- IV. (Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde)
Heidelberg, den 12.12.67
Landratsamt Abt. IV/1
[Signature]
- V. Durch öffentliche Bekanntmachung und Auslegung am 22.11.67 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.
Sandhausen, den 6.4.1968
[Signature]

M = 1:1000