

44







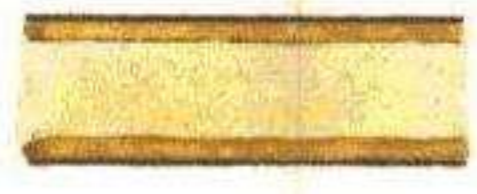

Bebauungsplan

„Äußerer Schnepfen“-„Pferchäcker“

II. Änderung des genehmigten Planes vom 18.4.64

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 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233) des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 103) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151).

I. Zeichnerische Festsetzungen:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
-  Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
-  Bauzonen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)
-  Sichtwinkel (von der Bebauung freizuhaltender Grundstücksteil - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG). Anpflanzung und Einfriedigungen max. 80 cm hoch.
-  Neue Grundstücksgrenzen (Vorschlag für die Parzellierung)
-  Öffentliche Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG). Die dargestellte Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich
-  Vorgeschriebene Firstrichtung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- GE - Gewerbegebiet
- WA - Allgemeines Wohngebiet
- II - Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 04 - Grundflächenzahl (GRZ)
- 08 - Geschossflächenzahl (GFZ)
- 0 - Offene Bauweise
- II - Zahl der Vollgeschosse (höchstgr.)

WA
GE

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

Genehmigt:
2. JULI 1969
Heidelberg, den
Landratsamt Abt. IV/A

II. Schriftliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA)
Ställe für Kleintierhaltungen sind nach § 4 (3) 6 BauNVO nicht zulässig.

2. Stellplätze und Garagen:

- 2.1 Anzahl der Stellplätze entsprechend den jeweiligen gültigen Richtzahlen des Innenministeriums.
- 2.2 Stellung: Bei Garagen mit Einfahrt senkrecht zur Straße ist ein Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
- 2.3 Traufhöhe: Bei überdachten Garagen und Stellplätzen max. 2,70 m, gemessen am vorhandenen Gelände. Bis zu einer Einfahrtstiefe von 12 m (Entfernung von Garagentor zur Straßenbegrenzungslinie) können die Garagen auch auf der Grenze bis auf Straßenhöhe erstellt werden.
- 2.4 Dachform: Bei Garagen sind Flach- oder Pultdach mit max. 10 Grad Dachneigung zulässig. In Verbindung mit der Nachbargarage sind zwischen den Hauptgebäuden auch andere Dachformen zulässig, soweit keine Beeinträchtigung des Gesamtbildes eintritt.

3. Gestaltung baulicher Anlagen (Hauptbaukörper):

- 3.1 Sockelhöhe: Die Sockelhöhe (Fußbodenoberkante) darf max. 0,90 m von Straßenoberkante nicht überschreiten.
- 3.2 Dachform - Dachneigung
Zulässig sind nur Flach- oder Satteldächer mit max. 30° Dachneigung.
- 3.3 Kellerwohnungen sind nicht gestattet.

4. Gestaltung der Außenanlagen:

- 4.1 Geländegestaltung:
Die Vorgärten (zwischen Gebäude und Straße) sind auf Straßenhöhe aufzufüllen. Evtl. Straßenböschungen liegen immer innerhalb der Baugrundstücke. Sollten außerhalb der Baugrenzen Stützmauern gewünscht werden, so sind diese vom Grundstückseigentümer zu erstellen und zu unterhalten.
- 4.2 Einfriedigungen:
An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis max. 1,00 m zulässig (Ausnahme bei Sichtwinkel 0,80 m).
Für die Einfriedigungen sind Pfeiler und Gitter zugelassen. Sockelhöhen max. 25 cm. Durchgehendes Mauerwerk ist verboten.
Soweit keine Einfriedigung vorgesehen ist, sind die Grundstücke mit Stellkanten zur Straße hin abzugrenzen.

I.
Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 am 5.11.68 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 8.10.68 dem Entwurf zugestimmt.

II.
Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.4.69 vom 5.5.69 bis 5.6.69 öffentlich ausgelegt.

Sandhausen, den 11.6.69
[Signature]

Sandhausen, den 11.6.69
[Signature]

III.
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 10.6.69 als Satzung beschlossen.

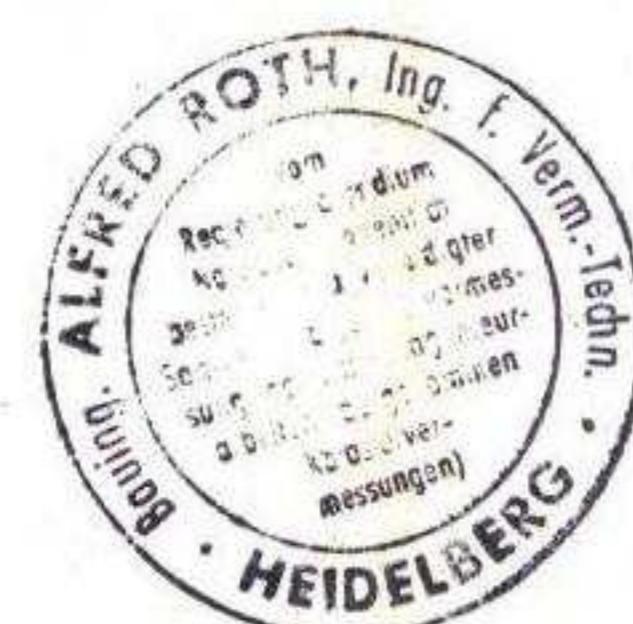
IV.
Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde.
Heidelberg, den

Sandhausen, den 11.6.69
[Signature]

V.
Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am 11.7.69 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

Sandhausen, den 48.7.1969
[Signature]

Planfertiger:
Ing.-Büro Alfred Roth, Heidelberg
Heidelberg, den 22. März 1969



Roth

Sandhausen, den 11.6.69 Der Bürgermeister:

