

Bebauungsplan "Ausserer Schnepfen"

Änderung des festgestellten Bebauungsplanes vom 2.11.63

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung 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. S. 208) 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)

Reines Wohngebiet (WR)

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG) -
die dargestellte Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2/1, § 9 Abs. 1/1a und b BBauG, §§ 1-11, 16, 17, 22 und 23 BauNVO)

WR - Reines Wohngebiet

I - Zahl der Vollgeschosse (max. Höchstgrenze)

△ - Offene Bauweise - Doppelhaus -

○,4 - Geschossflächenzahl GFZ (Höchstgrenze)

o,4 - Grundflächenzahl GRZ (Höchstgrenze)

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 Reines Wohngebiet WR

2. Stellplätze und Garagen:

2.1 Anzahl: Entsprechend den Richtzahlen des Erlasses des Innenministeriums von Baden-Württemberg über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen (Garagenerlaß) vom 5. August 1966

2.2 Stellung: Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück unterzubringen.

3. Gestaltung erforderlicher Wohnbauten:

3.1 Sockelhöhe: Die Sockelhöhe (Fußbodenoberkante) darf max. 0,70 m nicht überschreiten.

3.2 Dachform: Dachneigung/ Traufhöhe:

3.21 Zulässig sind nur Flach- oder Satteldächer mit max. 20° Dachneigung

3.22 Kniestock bis max. 30 cm ist zulässig.

Geringfügige Änderung gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 28. April 1967

WR

0,4

4. Gestaltung der Außenanlagen:

4.1 Geländegestaltung:

Die Vorgärten (zwischen Gebäude und Straße) sind, soweit erforderlich, auf Straßenhöhe aufzufüllen.

4.2 Einfriedigungen:

An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis max. 1,00 m zulässig. Soweit keine feste Einfriedigung vorgesehen ist, sind die Grundstücke mit Stellkanten oder Sockel abzugrenzen.

Sandhausen, den

Der Bürgermeister:

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

Sandhausen, den

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

Sandhausen, den

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

Sandhausen, den

IV. Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde

Heidelberg, den

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

Sandhausen, den

Planfertiger:

Ing.-Büro Alfred Roth, Heidelberg

Heidelberg, den 25. April 1967

Roth