

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs 1 BBauG

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs 1 Nr. 1 BBauG

Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

(Planz. 1.1.2 der Anl.z.PlanzVO)

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl erfolgt durch Einschrieb in die Planzeichnung (Planz.2.1, 2.2 und 2.3 der Anl.z. PlanzVO)

1.2 Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

§ 9 Abs 1 Nr. 2 BBauG

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs 2 BauNVO  
(Planz. 3.1 der Anl. z. PlanzVO)

1.3 Die Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs 1 Nr. 4 BBauG

Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sind auf den ausgewiesenen Flächen anzuordnen. (Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 111 LBO

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 111 Abs 1 Nr. 1 LBO

Die Dachform wird als Flachdach festgesetzt. Dachaufbauten sind unzulässig.

2.2 Die Zulässigkeit über Art und Gestaltung von Einfriedigungen und die Gestaltung der Freiflächen

§ 111 Abs 1 Nr. 6 LBO

Die Einfriedigung des Grundstückes ist mit Saumsteinen vorzunehmen. Feste Einfriedigungen sind nicht gestattet. Unversiegelte Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und

zu unterhalten. Die Fläche zwischen Gebäude und der Straße im Heckengarten ist auf Straßenniveau aufzufüllen.

2.3 Festsetzung der Höchst- oder Mindestgrenze von Gebäudehöhen.

§ 111 Abs 1 Nr. 8 LBO

Die Sockelhöhe (Fußbodenoberkante) darf 0,90 m über Straße nicht überschreiten.

Die im Plan ausgewiesenen Garagen dürfen nicht über Straßeneberkante der L 598 neu hinausragen.

WR

Reines Wohngebiet

IV

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,4

Grundflächenzahl

1,1

Geschoßflächenzahl

0

Offene Bauweise

—

Baugrenze

□

Fläche für Stellplätze und Garagen

Ga

Garagen

St

Stellplätze

—

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FD

Flachdach

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	Füllschema Nutzungsschablone
GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL	
BAUWEISE	DACHFORM	

⊕

Höhenkoten

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl.I.S. 2256), zuletzt geändert durch Art I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl.I.S.949), der §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl.I.S. 1763), der §§ 1, 2 und 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzVO -) vom 19.1.1965 (BGBl.I.S.21) und des § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22.12.1975 (GES.BL. 1976 S.1) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972 (GES.BL.S. 352).

**BEBAUUNGSPLAN**

**„ENTENFLUSS, KANTEL, RIEGEL USW“**

7. TEILÄNDERUNG DES GENEHMIGTEN PLANES VOM 27.10.1962

AUFGESTELLT DURCH:



AM: 06. NOVEMBER 1979

MASZSTAB=1:500

I. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG vom 18. August 1976 durch Beschluß des Gemeinderates vom 21.08.1979 aufgestellt und am 25.01.1980 dem Entwurf zugestimmt. Der Einleitungsbeschluß wurde am 31.08.1979 in den Gemeindennachrichten veröffentlicht.

Sandhausen, den 30. Juni 1980



II. Bürgeranhörung gemäß § 2a (1-5) BBauG am 31. Okt. 1979

Sandhausen, den 30. Juni 1980



III. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2a (6) BBauG vom 18. August 1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.04.1980 vom 05.05.1980 bis 09.06.1980 öffentlich ausgelegen.

Sandhausen, den 30. Juni 1980



IV. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 4 GO durch Beschluß des Gemeinderates vom 27.06.1980 als Satzung beschlossen.

Sandhausen, den 30. Juni 1980



V. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde **Genehmigt**  
Genehmigt (§ 11 Bundesbaugesetz)

Heidelberg, den



VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

Sandhausen, den

Der Bürgermeister