

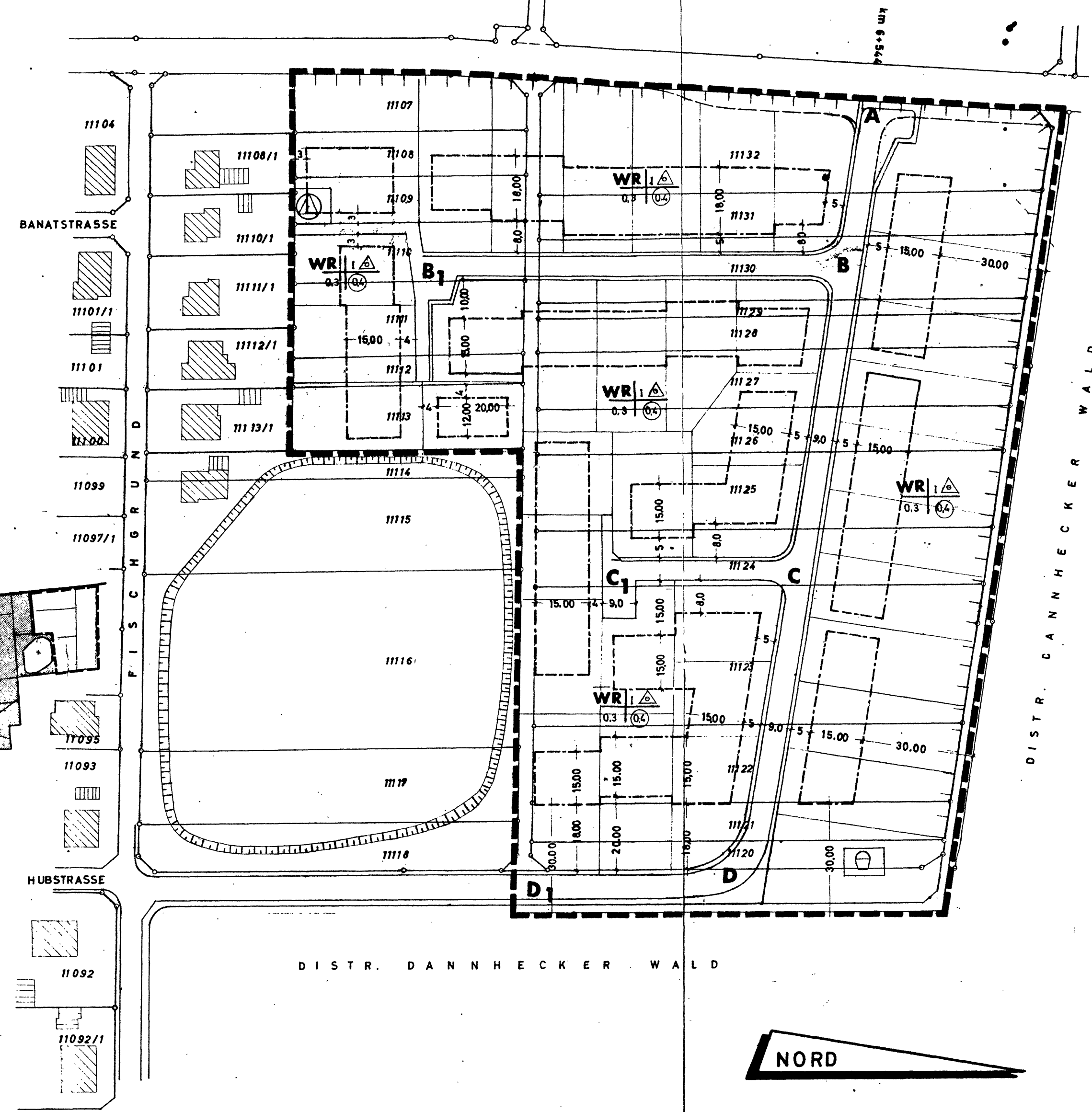
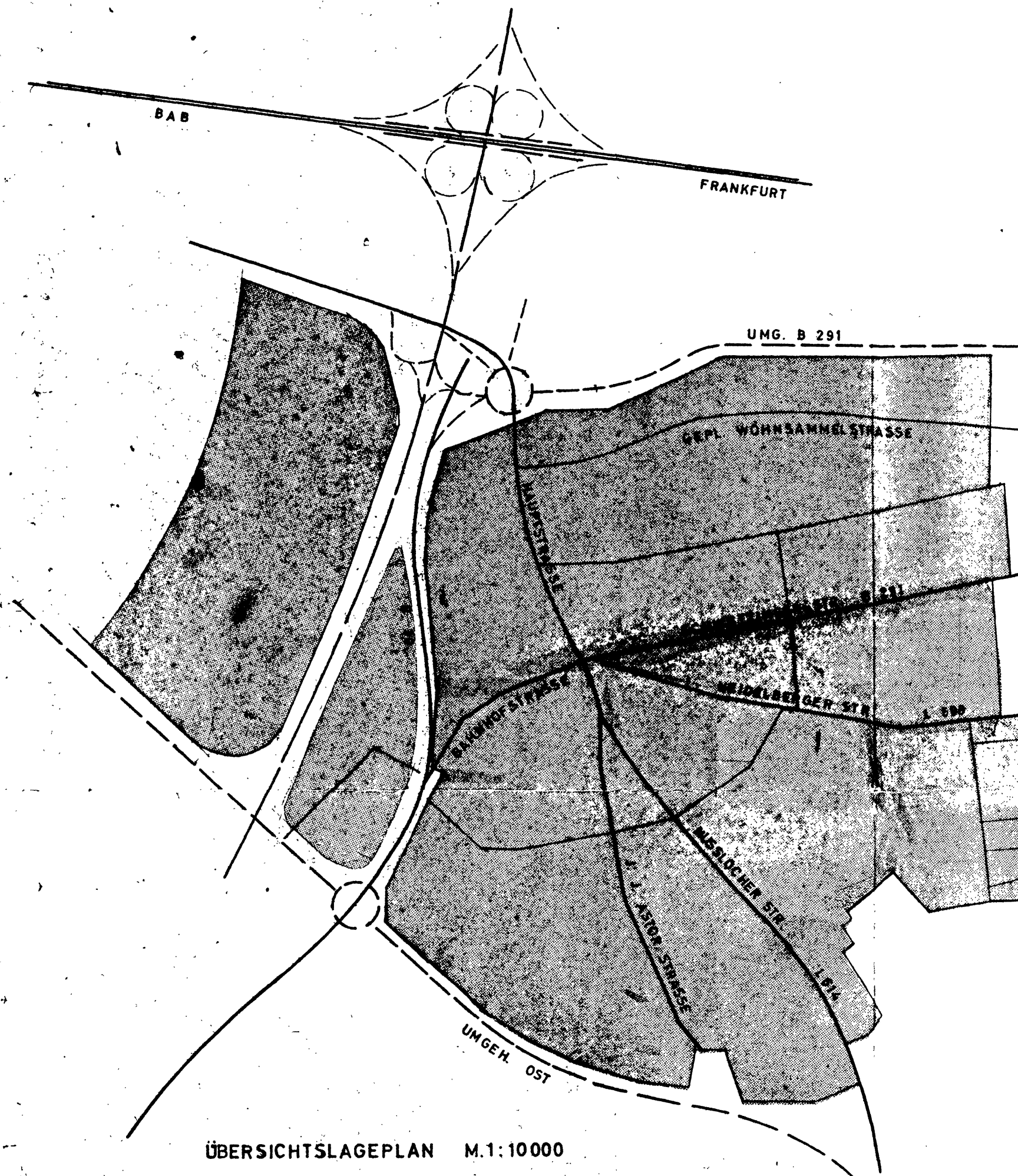


STADT WALDORF
BEBAUUNGSPLAN

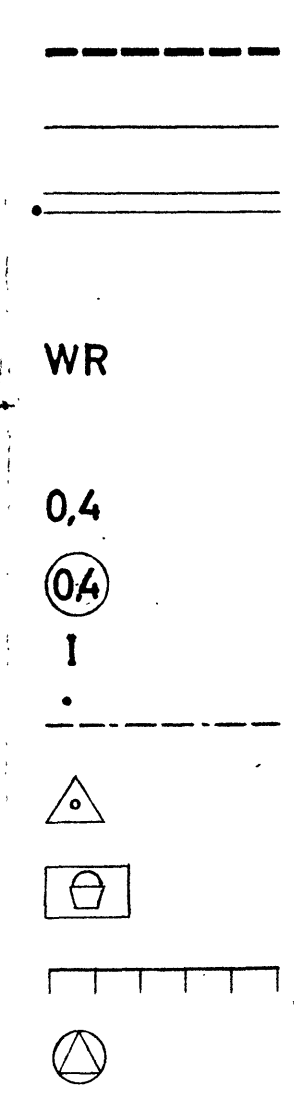
FISCHGRUND - NORD

M. 1:1000

FERT.



PLANZEICHEN



GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 (BGBl. I NR. 4 VOM 16.2.65 SEITE 21)
UND PLANZEICHENERLASS VOM 13. APRIL 1966 (GEM. AMTSLATT VOM 20.6.66 NR. 14)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFÄCHE
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WR REINES WOHNGEBIET
- 0,4 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- ⊙ GRUNDFLÄCHENZAHL
- ⊙ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- BAUGRENZE
- △ NUREINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ⊕ SPIELPLATZ
- ⊕ ZUFahrtsVERBOT
- ⊕ UMFORMERSTATION

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.1:10000



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- A** Gemäß §§ 2 und 9 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.V.m. BauNVO vom 26.6.1962 (BGBI I S. 429).
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. (§ 3A BauNVO).
- 2. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 9 (1) b BBauG)
- Die baulichen Anlagen auf den Grundstücken sollen entsprechend den Eintragungen in Anlehnung an Plan II (Aufbauplan) erstellt werden.
Die max. Sockelhöhe darf 1,00 m, bezogen auf die Strassenhöhe, nicht überschreiten.
- 3. NEBENANLAGEN** § 14 BauNVO
- 3.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind keine NEBENANLAGEN zulässig.
- 4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
- 4.1 Stellplätze und Garagen sind auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.
- 4.2 Die Garagen sind auf dem Baugrundstück so anzuordnen, daß die Einfahrt zu einer Garage die Abstellmöglichkeit für je 1 Kraftfahrzeug bietet.
- 4.3 Bei Anordnung der Garage im Kellergeschoss ist ein Abstand von mind. 8,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Die Anbringung von Werbeanlagen und Automaten bedürfen der Genehmigung. Maßgebend sind die Bestimmungen § 111 LOB sowie die Kreisbauordnung.

- B** Gemäß § 9 (2) BBauG i.V.m. § 111 LBO vom 6.4.1964 (GesBl. S. 151).
- 1. BAUGESTALTUNG**
- 1.1 Dachneigungen
- A — D nördlich zwingend 30°
A — D südlich max. 30°
- 2. AUSSENGESTALTUNG**
- 2.1 Bei Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück ist auf die natürliche Beschaffenheit des Geländes Rücksicht zu nehmen. Die Geländeverhältnisse des Nachbargrundstücks sowie die geplanten Strasshöhen sind dabei zu berücksichtigen. Die unbebauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Eingang, Zufahrt, Stellplatz usw. dienen landschaftsgärtnerisch anzulegen.
- 3. EINFRIEDUNGEN**
- Die Gesamthöhe der Einfriedung an öffentlichen Straßen darf höchstens 1,00 m betragen, andernorts 1,20 m. Der Sockel darf die Höhe von 0,30 m nicht übersteigen.
Die an der westlichen Bebauungsgrenze liegenden Grundstücke sind vor Baubeginn gegen die Landesstrasse 598 hin für- und torlos ein-zufriedigen. Zufahrten und Zugänge zur Landesstrasse sind nicht gestattet.

- 3.1 Die Abgrenzungen der Grundstücke zum Wald hin sind ohne Tür und Tor zu errichten.
4. Mülleimer sind von außen nicht sichtbar unterzubringen.
5. **PKW - GARAGEN**
PKW Garagen dürfen nur 1-geschossig in Erscheinung treten
Gebäudehöhe max. 2,50 m
- Durch Beschluss des Gemeinderates vom 8. Juli 1966 aufgestellt.
- Waldorf, den 14. Januar 1969
- Der Bürgermeister:
- gez.:
- Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 23.10.68 bis einschl. 23.11.68 öffentlich ausgelegen.
- Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 6 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 25.7.1955 durch Beschluß des Gemeinderates vom 17.12.68 als Satzung beschlossen.

Waldorf, den 14. Januar 1969

Der Bürgermeister:

gez.:

Genehmigt (§ 11 BBauG)

Heidelberg, den 20. MAI 1969

Landratsamt Heidelberg - Abt. IV / A 1 -

Offentegung (§ 12 BBauG)

vom 30. JUNI 1969

bis 30. JULI 1969

Inkrafttretung 21. JUNI 1969

Fischgrund Nord