

STADT WALDORF

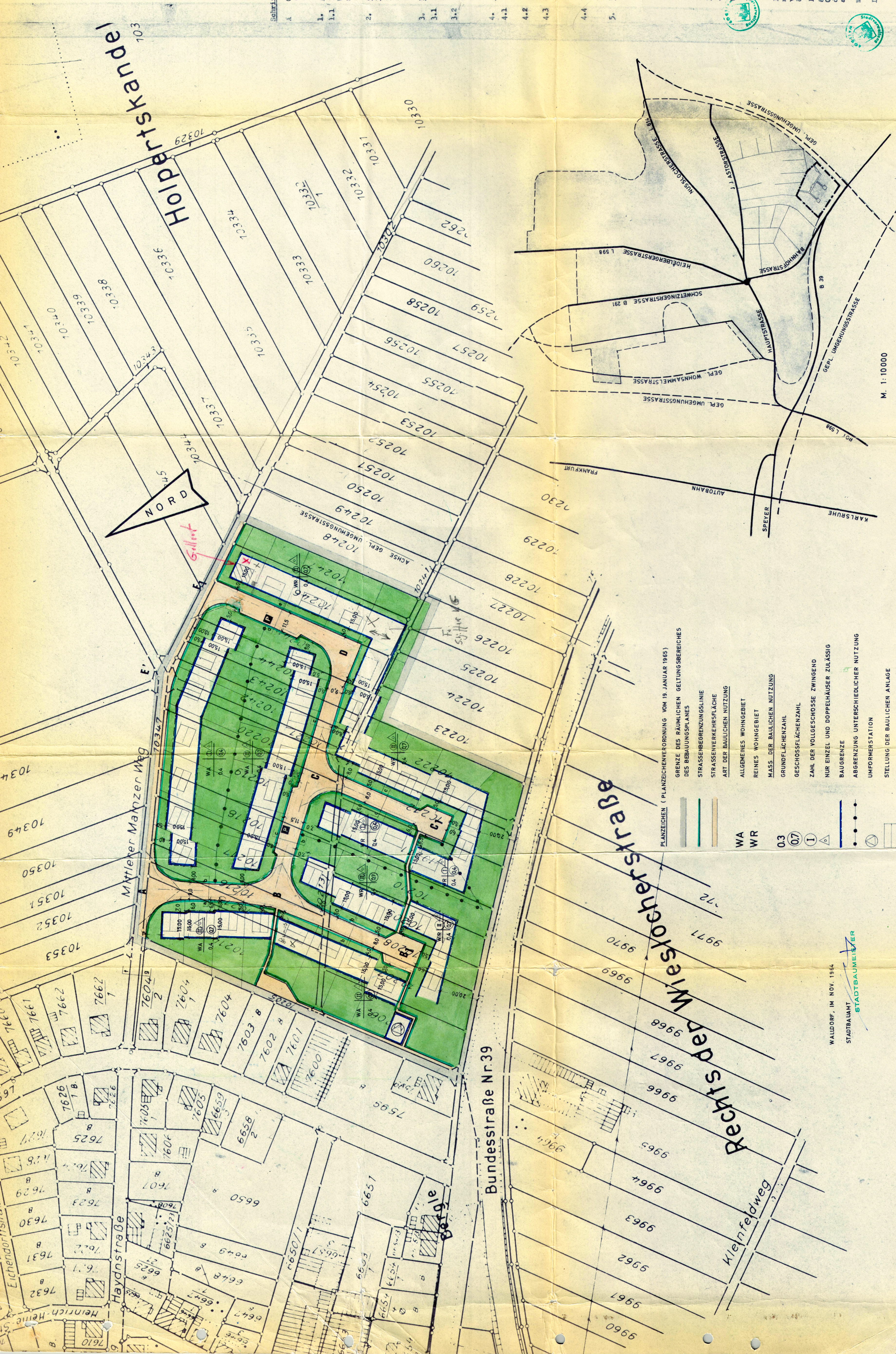
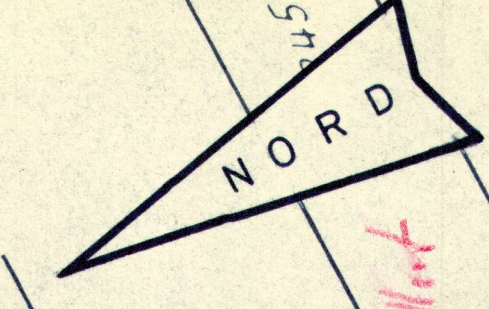
BEBAUUNGSPLAN

"LINKS DER WIESLOCHERSTRASSE"

M. 1:1000

FERT.:

Hölderstr. 103
Hölderstr. 105



- PLANZEICHEN (PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965)
DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - ALLEMEINERES WOHNGEBIET
 - REINES WOHNGEBIET
 - WA MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WR GRUNDFLÄCHENZAHLEN
 - 0.3 ZAHLEN DER VOLLESGESOSSE ZWINGEND
 - 0.7 NUR EINZEL UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
 - 1 BAUGRENZE
 - 2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - 3 UMFORMERSTATION
 - 4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

WALDORF, IM NOV. 1964
STADTBAUAMT
STADTBAUMEISTER

M. 1:10000

Schriftliche Festsetzungen:
A Gemäß §§ 2 und 9 BauG vom 23.6.1960 (BauB. S. 311) i.V.m. BauNVO vom 26.6.1962 (BauB. I S. 423).

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 In reinen Wohngebiet (WR) und im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig, (§ 3.4 und 4.4 BauNVO).
2. Gestaltung der baulichen Anlagen
2.1 Die baulichen Anlagen auf den Grundstücken sind entsprechend den Eintragungen im Plan zu erstellen.
3. Nebenanlagen § 14 BauNVO
3.1 In reinen Wohngebiet (WR) sind Nebenanlagen ausgeschlossen.
3.2 In allgemeinen Wohngebiet (WA) sind pro Grundstück nur eine untergeordnete Nebenanlage oder Einrichtung mit höchstens 18 qm zulässig. (§ 14 (1) BauNVO).

4. Stellplätze und Garagen
4.1 Je Wohnung ist mind. 1 Garage oder 1 Stellplatz anzuordnen.
4.2 Stellplätze und Garagen sind auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.
4.3 Die Garagen sind auf dem Baugrundstück so anzuordnen, daß die Einfahrt zu einer Garage die Abstellmöglichkeit für je 1 Kraftfahrzeug bietet.
4.4 Bei Anordnung der Garagen im Kellergeschoss ist ein Abgang von mind. 8,00 m zur Straßenebene einzuhalten.
5. Werksanlagen und Automaten
5.1 sind im reinen Wohngebiet untersagt.

Durch den Beschluß des Gemeinderates vom 28. 2. 1963 aufgestellt.
Waldorf, den 27. November 1964
Der Bürgermeister:
Waldorf

Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BauG nach örtlicher Bekanntmachung vom 14.12.1964 bis einschl. 14.1.1965 öffentlich ausliegen.
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 15.6.1955 durch Beschluß des Gemeinderates vom 25.6.1965 als Satzung aufgestellt.
Waldorf, den 11. November 1965
Der Bürgermeister:
Waldorf

- B Gemäß § 9 (2) BauG i.V.m. § III LBO vom 6.11.1964 (GemB. S. 151).
1. Baugestaltung
1.1 Zulässige Dachneigungen:
A - B - B 1 nordwestl. u. südöstl. - 2-geschossig - 22 - 30°
C - C 1 nordwestlich - 1-geschossig - 42 - 48°
C - C 1 südöstlich - 2-geschossig - 30 - 35°
D - E südöstlich - 2-geschossig - 22 - 30°
B - C - D nordöstlich - 1-geschossig - 22 - 30°
A - E südwestlich - 1-geschossig - 22 - 30°
E - E 1 südwestlich - 1-geschossig - 42 - 48°

1.2 Bei der Anordnung von Dachaufbauten und Gauben darf die klare Wirkung des Daches nicht beeinträchtigt werden.
Ihre Gesattlungen darf bei Satteldächern nicht mehr als 1/3 betragen. Die Gesattlungen der Dachaufbauten und Gauben sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepasst werden. Massive Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

2. Außengestaltung
2.1 Bei Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück ist auf die natürliche Beschaffenheit des Geländes Rücksicht zu nehmen. Die Geländeerhöhungen des Nachbargrundstückes sowie die geplanten Straßenebenen sind zu berücksichtigen. Die umgebenen Grundstückenflächen sind, soweit sie nicht durch Eingänge, Zufahrt, Stellplätze usw. dienen, landschaftlichgestaltlich anzulegen.
2.2 Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet auf Anpflanzung, Erhaltung und Nachpflanzung eines entsprechenden Baumbestandes im Baugbiet zu sorgen.
3. Einfriedigungen
Die Gesamthöhe der Einfriedigung an öffentlichen Straßen darf höchstens 1,10 m betragen. Bei Einfriedigung darf die Höhe von 0,30 m nicht überschritten. Bei Verzicht auf die Einfriedigung, einer Einfriedigung sind Pflanzungen oder Betonstaketenteile zu errichten, die eine Abgrenzung mit einem Lebensbaum oder der nicht höher als 80 cm sein darf. Die Einfriedigung der Einfriedigung bzw. der lebende Zaun hat unmittelbar nach Errichtung des Hauptgebäudes zu erfolgen.
4. KW-Garagen
KW-Garagen dürfen nur 1-geschossig in Erscheinung treten und nicht mehr als 2,50 m aus dem festgelegten Gelände ragen.
5. Nebenanlagen
Nebenanlagen nach A 3.2 sind mit Flachdach auszubilden und dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Genehmigt (§ 11 B/Bau G.)
Heidelberg, den
Landratsamt Heidelberg Abt. IV/11
Offenlegung (- 12 B/Bau G.)
vom
bis
Inkrafttreten