

Schriftliche Festsetzungen



LANDKREIS HEIDELBERG

WALLDORF BEBAUUNGSPLAN

Westlich der B 291 Teil 3

Zeichenerklärung M. 1:1000

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a BldgO)

1.1. In allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahmen nach § 4 (3)

1.2. Alle Ausnahmen können die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wasser sowie zur Abfuhr von Abwasser dienende Anlagen zugelassen werden.

1.3. In reinen Wohngebiet sind mit Ausnahme von Garagen keine selbständigen Nebengebäude zugelassen.

1.4. Selbständige Nebengebäude in allgemeinen Wohngebiet dürfen höchstens 1/4 der Grundfläche des Hauptgebäudes erreichen.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellplätze der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BldgO)

2.1. In reinen Wohngebiet sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die rückwärtige Bauweise kann jedoch in 4,00 m Schritten werden. (s. ab. 4.1.)

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BldgO)

3.1. Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens wird auf max. 1,00 m über der proj. Straßenebene festgelegt.

4. Gärten und Stellplätze (§ 9 (1) 1 e BldgO)

4.1. Garagen sind auf dem Hintergrundstück anzuordnen, das von der Grundstückseinfahrt bis zum Garageneingang ein Stauraum von mind. 5,00 m vorhält. (s. ab. 2.1.)

5. Andere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BldgO)

5.1. Dachform: Hauptgebäude: Satteldach

Schubwandige Nebengebäude oder Garagen: Flachdach

Dachneigung: Abweichungen von den für die einzelnen Straßenabschnitte in Plan dargestellten Festlegungen, kann die Dachneigung bei abweichenden Gebäuden max. 45° betragen.

Dachdeckung: Dunkler Farbton

Kaisertock: 1-gesch. Gebäude max. 80 cm entlang der Hauptkante; 2-gesch. Gebäude max. 30 cm gebäudefeit

6. Einfriedigungen (§ 11 (1) 4 LBO)

6.1. Gesamthöhe max. 1,00 m

6.2. Sockel max. 0,20 m

7. Außenanlagen (§ 31 BldgO, § 1, 1b)

7.1. Falls nachträgliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und es sich um Grünanlagen handelt, können folgende Ausnahmen von § 31 Abs. 1 Nr. 1 BldgO in Betracht kommen:

7.2. Von der in Plan dargestellten Freisichtlinie kann dann abgewichen werden, wenn die Durchführung zu einer der besten Baugebäude führen kann.

7.3. Als Ausnahmen kann eine stärkere Überdeckung der Bäume durch Garagen zugelassen werden, soweit dies notwendig für die Abfuhr von Abwasser ist.

7.4. Soweit von der beschriebenen Bebauung keine Bedenken bestehen kann von der Festlegung der Nachform Ausnahmen zugelassen werden.

8. Grünanforderungen

8.1. Grünanforderungen gegen die nach § 11 (1) 4 LBO festgelegten Bauvorschriften können mit einer Gebühre nach § 112 BldgO befreit werden.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BldgG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

1.1. Reine Wohngebiete § 3 BauNVO

1.1.1. Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BldgG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)

2.2. Grundflächenzahl (GGZ)

2.3. Geschosflächenzahl (GFZ)

3. Bauweise, Bauanforderungen, Bauformen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BldgG und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise

3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2. Bauweise

3.3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c BldgG)

3.4. Verkehrsflächen

3.5. Verkehrsflächen

3.6. Verkehrsflächen

3.7. Verkehrsflächen

3.8. Verkehrsflächen

3.9. Verkehrsflächen

3.10. Verkehrsflächen

3.11. Verkehrsflächen

3.12. Verkehrsflächen

3.13. Verkehrsflächen

3.14. Verkehrsflächen

3.15. Verkehrsflächen

3.16. Verkehrsflächen

3.17. Verkehrsflächen

3.18. Verkehrsflächen

3.19. Verkehrsflächen

3.20. Verkehrsflächen

3.21. Verkehrsflächen

3.22. Verkehrsflächen

3.23. Verkehrsflächen

3.24. Verkehrsflächen

3.25. Verkehrsflächen

3.26. Verkehrsflächen

3.27. Verkehrsflächen

3.28. Verkehrsflächen

3.29. Verkehrsflächen

3.30. Verkehrsflächen

3.31. Verkehrsflächen

3.32. Verkehrsflächen

3.33. Verkehrsflächen

3.34. Verkehrsflächen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BldgG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

1.1. Reine Wohngebiete § 3 BauNVO

1.1.1. Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BldgG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)

2.2. Grundflächenzahl (GGZ)

2.3. Geschosflächenzahl (GFZ)

3. Bauweise, Bauanforderungen, Bauformen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BldgG und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise

3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2. Bauweise

3.3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c BldgG)

3.4. Verkehrsflächen

3.5. Verkehrsflächen

3.6. Verkehrsflächen

3.7. Verkehrsflächen

3.8. Verkehrsflächen

3.9. Verkehrsflächen

3.10. Verkehrsflächen

3.11. Verkehrsflächen

3.12. Verkehrsflächen

3.13. Verkehrsflächen

3.14. Verkehrsflächen

3.15. Verkehrsflächen

3.16. Verkehrsflächen

3.17. Verkehrsflächen

3.18. Verkehrsflächen

3.19. Verkehrsflächen

3.20. Verkehrsflächen

3.21. Verkehrsflächen

3.22. Verkehrsflächen

3.23. Verkehrsflächen

3.24. Verkehrsflächen

3.25. Verkehrsflächen

3.26. Verkehrsflächen

3.27. Verkehrsflächen

3.28. Verkehrsflächen

3.29. Verkehrsflächen

3.30. Verkehrsflächen

3.31. Verkehrsflächen

3.32. Verkehrsflächen

3.33. Verkehrsflächen

3.34. Verkehrsflächen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BldgG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

1.1. Reine Wohngebiete § 3 BauNVO

1.1.1. Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BldgG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)

2.2. Grundflächenzahl (GGZ)

2.3. Geschosflächenzahl (GFZ)

3. Bauweise, Bauanforderungen, Bauformen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BldgG und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise

3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2. Bauweise

3.3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c BldgG)

3.4. Verkehrsflächen

3.5. Verkehrsflächen

3.6. Verkehrsflächen

3.7. Verkehrsflächen

3.8. Verkehrsflächen

3.9. Verkehrsflächen

3.10. Verkehrsflächen

3.11. Verkehrsflächen

3.12. Verkehrsflächen

3.13. Verkehrsflächen

3.14. Verkehrsflächen

3.15. Verkehrsflächen

3.16. Verkehrsflächen

3.17. Verkehrsflächen

3.18. Verkehrsflächen

3.19. Verkehrsflächen

3.20. Verkehrsflächen

3.21. Verkehrsflächen

3.22. Verkehrsflächen

3.23. Verkehrsflächen

3.24. Verkehrsflächen

3.25. Verkehrsflächen

3.26. Verkehrsflächen

3.27. Verkehrsflächen

3.28. Verkehrsflächen

3.29. Verkehrsflächen

3.30. Verkehrsflächen

3.31. Verkehrsflächen

3.32. Verkehrsflächen

3.33. Verkehrsflächen

3.34. Verkehrsflächen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BldgG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

1.1. Reine Wohngebiete § 3 BauNVO

1.1.1. Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BldgG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)

2.2. Grundflächenzahl (GGZ)

2.3. Geschosflächenzahl (GFZ)

3. Bauweise, Bauanforderungen, Bauformen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BldgG und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise

3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2. Bauweise

3.3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c BldgG)

3.4. Verkehrsflächen

3.5. Verkehrsflächen

3.6. Verkehrsflächen

3.7. Verkehrsflächen

3.8. Verkehrsflächen

3.9. Verkehrsflächen

3.10. Verkehrsflächen

3.11. Verkehrsflächen

3.12. Verkehrsflächen

3.13. Verkehrsflächen

3.14. Verkehrsflächen

3.15. Verkehrsflächen

3.16. Verkehrsflächen

3.17. Verkehrsflächen

3.18. Verkehrsflächen

3.19. Verkehrsflächen

3.20. Verkehrsflächen

3.21. Verkehrsflächen

3.22. Verkehrsflächen

3.23. Verkehrsflächen

3.24. Verkehrsflächen

3.25. Verkehrsflächen

3.26. Verkehrsflächen

3.27. Verkehrsflächen

3.28. Verkehrsflächen

3.29. Verkehrsflächen

3.30. Verkehrsflächen

3.31. Verkehrsflächen

3.32. Verkehrsflächen

3.33. Verkehrsflächen

3.34. Verkehrsflächen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BldgG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

1.1. Reine Wohngebiete § 3 BauNVO

1.1.1. Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BldgG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)

2.2. Grundflächenzahl (GGZ)

2.3. Geschosflächenzahl (GFZ)

3. Bauweise, Bauanforderungen, Bauformen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BldgG und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise

3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2. Bauweise

3.3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c BldgG)

3.4. Verkehrsflächen

3.5. Verkehrsflächen

3.6. Verkehrsflächen

3.7. Verkehrsflächen

3.8. Verkehrsflächen

3.9. Verkehrsflächen

3.10. Verkehrsflächen

3.11. Verkehrsflächen

3.12. Verkehrsflächen

3.13. Verkehrsflächen

3.14. Verkehrsflächen

3.15. Verkehrsflächen

3.16. Verkehrsflächen

3.17. Verkehrsflächen

3.18. Verkehrsflächen

3.19. Verkehrsflächen

3.20. Verkehrsflächen

3.21. Verkehrsflächen

3.22. Verkehrsflächen

3.23. Verkehrsflächen

3.24. Verkehrsflächen

3.25. Verkehrsflächen

3.26. Verkehrsflächen

3.27. Verkehrsflächen

3.28. Verkehrsflächen

3.29. Verkehrsflächen

3.30. Verkehrsflächen

3.31. Verkehrsflächen

3.32. Verkehrsflächen

3.33. Verkehrsflächen

3.34. Verkehrsflächen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BldgG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

1.1. Reine Wohngebiete § 3 BauNVO

1.1.1. Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BldgG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)

2.2. Grundflächenzahl (GGZ)

2.3. Geschosflächenzahl (GFZ)

3. Bauweise, Bauanforderungen, Bauformen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BldgG und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise

3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2. Bauweise

3.3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c BldgG)

3.4. Verkehrsflächen

3.5. Verkehrsflächen

3.6. Verkehrsflächen

3.7. Verkehrsflächen