

BEBAUUNGSPLAN

PETER SCHNELLBACH STRASSE LGB NR 4065
u4065/8

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1950 (BGBl. 15.341) der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) vom 26.6.1960 (BGBl. 15.429), in der geänderten Fassung vom 16.11.1968 (BGBl. 15.1231) sowie § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 29.7.1955 (Gesetzblatt S. 129) (i. V. m. § 1 der Verordnung des Innenministeriums zur Durchführung der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 31.8.1955 (Ges. Bl. S. 235) in Verbindung mit § 111 Abs. 1, 2 u. 3 der Landesverfassung für Baden - Württemberg vom 6.6.1955 (Ges. Bl. S. 191), in der Fassung vom 20.6.1972 LBO (Gesetzblatt S. 351)

I. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (1) BBauG am 14.5.74 die Aufteilung des Bebauungsplanes basierend auf dem Entwurf genehmigt.

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG am 14.5.74 die Bekanntmachung am 14.5.74 am 14.5.74 genehmigt.

III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG durch Beschluss des Gemeinderates vom 19.7.74 als Satzung beschlossen.

IV. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG durch Beschluss des Gemeinderates vom 19.7.74 als Satzung beschlossen.

V. Durch ersatzliche Bekanntmachung am 14.5.74 hat die Regierung vom 14.5.74 die Bekanntmachung am 14.5.74 genehmigt.

VI. Durch ersatzliche Bekanntmachung am 14.5.74 hat die Regierung vom 14.5.74 die Bekanntmachung am 14.5.74 genehmigt.

Planerfassung:
FRIE ARCHITECTEN BDA
Dipl.-Ing. HANS-JÖRG SCHRODER
ING. GRAD. KARL-HEINZ SINN

ING. GRAD. KARL-HEINZ SINN
FRIE ARCHIT. BDA - KON. AL. 307
HEIDELBERG, den 12.12.1972

ING. GRAD. KARL-HEINZ SINN
FRIE ARCHIT. BDA - KON. AL. 307
HEIDELBERG, den 12.12.1972

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 12 und 22 BauNVO)

WR Bares Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 19-22 BauNVO)

Art des Bauplatzes	Zahl der Vollgeschosse	Zahl der Terrassenebenen
Dachhaus	1	1
Dachhaus mit	2	2
Grundstück	3	3
Grundstück mit	4	4
Grundstück mit	5	5
Grundstück mit	6	6
Grundstück mit	7	7
Grundstück mit	8	8
Grundstück mit	9	9
Grundstück mit	10	10
Grundstück mit	11	11
Grundstück mit	12	12
Grundstück mit	13	13
Grundstück mit	14	14
Grundstück mit	15	15
Grundstück mit	16	16
Grundstück mit	17	17
Grundstück mit	18	18
Grundstück mit	19	19
Grundstück mit	20	20
Grundstück mit	21	21
Grundstück mit	22	22
Grundstück mit	23	23
Grundstück mit	24	24
Grundstück mit	25	25
Grundstück mit	26	26
Grundstück mit	27	27
Grundstück mit	28	28
Grundstück mit	29	29
Grundstück mit	30	30
Grundstück mit	31	31
Grundstück mit	32	32
Grundstück mit	33	33
Grundstück mit	34	34
Grundstück mit	35	35
Grundstück mit	36	36
Grundstück mit	37	37
Grundstück mit	38	38
Grundstück mit	39	39
Grundstück mit	40	40
Grundstück mit	41	41
Grundstück mit	42	42
Grundstück mit	43	43
Grundstück mit	44	44
Grundstück mit	45	45
Grundstück mit	46	46
Grundstück mit	47	47
Grundstück mit	48	48
Grundstück mit	49	49
Grundstück mit	50	50
Grundstück mit	51	51
Grundstück mit	52	52
Grundstück mit	53	53
Grundstück mit	54	54
Grundstück mit	55	55
Grundstück mit	56	56
Grundstück mit	57	57
Grundstück mit	58	58
Grundstück mit	59	59
Grundstück mit	60	60
Grundstück mit	61	61
Grundstück mit	62	62
Grundstück mit	63	63
Grundstück mit	64	64
Grundstück mit	65	65
Grundstück mit	66	66
Grundstück mit	67	67
Grundstück mit	68	68
Grundstück mit	69	69
Grundstück mit	70	70
Grundstück mit	71	71
Grundstück mit	72	72
Grundstück mit	73	73
Grundstück mit	74	74
Grundstück mit	75	75
Grundstück mit	76	76
Grundstück mit	77	77
Grundstück mit	78	78
Grundstück mit	79	79
Grundstück mit	80	80
Grundstück mit	81	81
Grundstück mit	82	82
Grundstück mit	83	83
Grundstück mit	84	84
Grundstück mit	85	85
Grundstück mit	86	86
Grundstück mit	87	87
Grundstück mit	88	88
Grundstück mit	89	89
Grundstück mit	90	90
Grundstück mit	91	91
Grundstück mit	92	92
Grundstück mit	93	93
Grundstück mit	94	94
Grundstück mit	95	95
Grundstück mit	96	96
Grundstück mit	97	97
Grundstück mit	98	98
Grundstück mit	99	99
Grundstück mit	100	100

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§§ 23 BauNVO)

Baugrenze

4. VERKEHRSFÄCHEN (§§ 11 u. 3 BBauG)

Stufenhöhenflächen	Stufenhöhenflächen
Die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.	Stufenhöhenflächen
proj. Stufenhöhe über NN	0,57
Stufenhöhe	Gemeinschaftsstellplätze

5. SONDRIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

	geplante Grdlücksgrenzen
	Vorsch. für die Parzellierung
	Plangebietsgrenze
	Abgrenzung untersch. Nutzung
	Hauptfahrdichtung

von Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
von Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche
ausgenommen Tiefgarage

HINWEIS
Die Darstellung der Bebauung in Grundriss
und Schichten ist nicht rechtsverbindlich

Landesgrenze

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung:

1.1 WR - Gebiet:

Ausnahmen nach § 3, Abs. 3
des BauNVO sind nicht zulässig,
wievon sind nicht betroffen:
Läden zur Deckung des täglichen
Bedarfs.

2. Stellplätze / Garagen:

2.1 Anzahl:

1- und 2-Zimmerwohnungen =
mindestens 1 Abstellplatz
3- und Mehrfamilienwohnungen =
2 Abstellplätze

2.2 Unterbringung:

Mindestens zwei Drittel der erforder-
lichen Pkw-Stellplätze sind in der
Tiefgarage unterzubringen, der Rest
in Freizeichen entlang der
Peter-Schnellbach-Strasse.

2.3 Straßenabstände Garage:

a) mind. 5,00 m bei senkrecht-
stellung (Garage zur Straße)
b) mind. 1,00 m bei Parallel-
stellung (Garage senkrecht zur
Straße),
ausgenommen Tiefgaragen.

2.4 Dachform:

Flachdach, Pultdach, max. 10 Grad.

3. Hauptbaukörper:

3.1 Geschosshöhe:

Max. 3,00 m.

3.2 Druckkörpergestaltung im

Einzel mit besonderer
Bauweise (b):
Teilsche sind max. 2 Geschos-
höhen bündig zulässig,
nachfolgende Geschosse sind
mind. 2,50 m zurückzusetzen.

4. Außenanlagen:

4.1 Stützmauern:

Bergseite von Straßen max. 1,30 m
(Material: bearbeiteter Beton
(abgespitzter Beton, Misch- und
Strukturbeton)

4.2 Einfriedigungen:

In Gebieten mit besonderer
Bauweise (b) unzulässig, ausgenommen
Sicherheits-einfriedigungen.
Im übrigen Bereich max. 1,00 m
in der öffentlichen Verkehrsfläche,
an allen übrigen Grundstücksgrenzen
max. 1,50 m.

5. Ausnahmen:

Falls nachbarliche und öffentliche
Interessen nicht beeinträchtigt
werden und gestalterische Gründe
nicht entgegenstehen, sind im Ein-
fall nach § 3 Abs. 3 des BauNVO
und § 94 (1) LBO folgende Ausnahmen
zugelassen werden:

5.1 Zeichnerische

Überschreitung der Baugrenzen um
max. 2,00 m, sofern ein Mindest-
abstand von 6,00 m zur
nachfolgenden Grenze nicht
unterschritten wird.
Nichtgeschlossen hiervon ist der
Landschaft.

5.2 Schriftliche

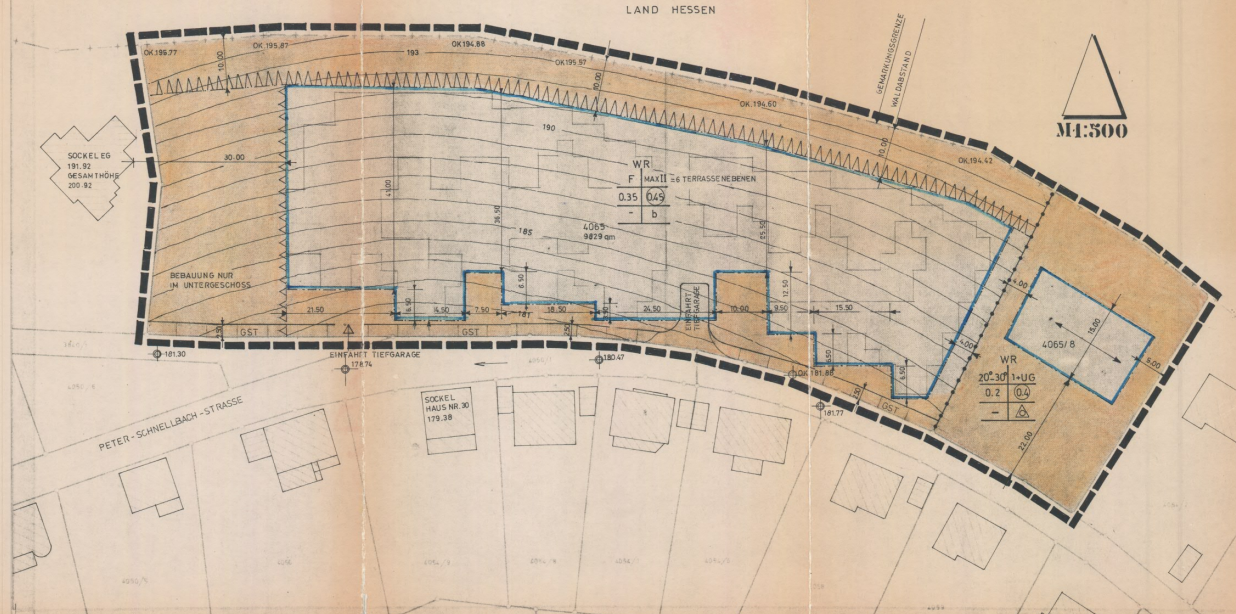
zu 2.1: 1 Stellplatz/WE bei
Einzelhausbebauung,
zu 3.2: mind. 2,00 m,
zu 4.1: Überschreitung um
max. 2,00 m.

5.3 Verkehrs-
einrichtungen:

Verkehrseinrichtungen sind gem.
§ 4 (2) des BauNVO im Einvernehmen
mit der Gemeinde zulässig, nach-
sowohl für die in diesem Plan eine
besonderen Flächen ausgewiesen sind.

Neckargemünd, den

Der Bürgermeister:



REGELPROFIL
(BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES)

