

# BEBÄUUNGSPLAN

## " KOHLACKER III

VOM 22.7.1983

### Schriftliche Festsetzungen

#### 1. Planungsrechtlich Festsetzungen:

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung:

- siehe Planeintrag
- Im WA sind Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Ziff. 4, 5 und 6 Bau NVO (Gartenbetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung) nicht zugelassen.
- Im WR werden untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung im Sinne von § 14 Abs. 1 Bau NVO ausgeschlossen.

##### 1.2 Maß der baulichen Nutzung:

- siehe Planeintrag

##### 1.3 Zahl der Vollgeschosse:

- siehe Planeintrag

##### 1.4 Bauweise:

- siehe Planeintrag

##### 1.5 Überbaubare Grundstücksfläche:

- siehe Planeintrag

##### 1.6 Stellplätze/Garagen:

- a) Hinweis: Anzahl entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministeriums von Baden-Württemberg.
- b) Zulässigkeit: auf dem Baulandstück;  
die hintere Baugrenze - vom Kohlackerweg aus gesehen - darf nicht überschritten werden; diese Beschränkung gilt nicht für das Grundstück Flst. Nr. 91/2
- c) Abstand: (Garagen) von der Straße mind. 5,00 m bei Senkrechstellung, mind. 1,50 m bei Parallelstellung.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 111 LBO):

- |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 Dachform u. -farbe<br>a) Hauptgebäude<br>Dachform u. -farbe<br>b) Garagen | - siehe Planeintrag<br>dunkler Farbton<br><br>- bei freistehenden Garagen Flachdach                                                                                                                                  |
| 2.2 Antennen                                                                  | - max. 1 Antenne pro Gebäude                                                                                                                                                                                         |
| 2.3 Sockelhöhe<br>(i.K. Fußboden EG):                                         | - max. 0,60 m über natürlichem Gelände<br>in Gebäudemitte                                                                                                                                                            |
| 2.4 Kniestock:                                                                | - max. 0,30 m, bei 2 sichtbaren Voll-<br>geschossen, § 2(7) LBO, muß der Dach-<br>überstand auf die Höhe der Decken-<br>oberkante reichen                                                                            |
| 2.5 Gebäudestellung:<br>(Hauptfirstrichtung)                                  | - siehe Planeintrag                                                                                                                                                                                                  |
| 2.6 Einfriedigung:                                                            | - max. 1,00 m hoch an öffentlichen Ver-<br>kehrsflächen in nicht geschlossener<br>Form (Anpflanzung zulässig), jedoch<br>im Sichtwinkelbereich max. 0,80 m zu-<br>lässig, andernorts max. 1,50 m in<br>Maschendraht. |
| 2.7 Stützmauern:                                                              | - max. 1,00 m in Naturstein oder be-<br>arbeitetem Beton.                                                                                                                                                            |

# " KOHLACKER III "

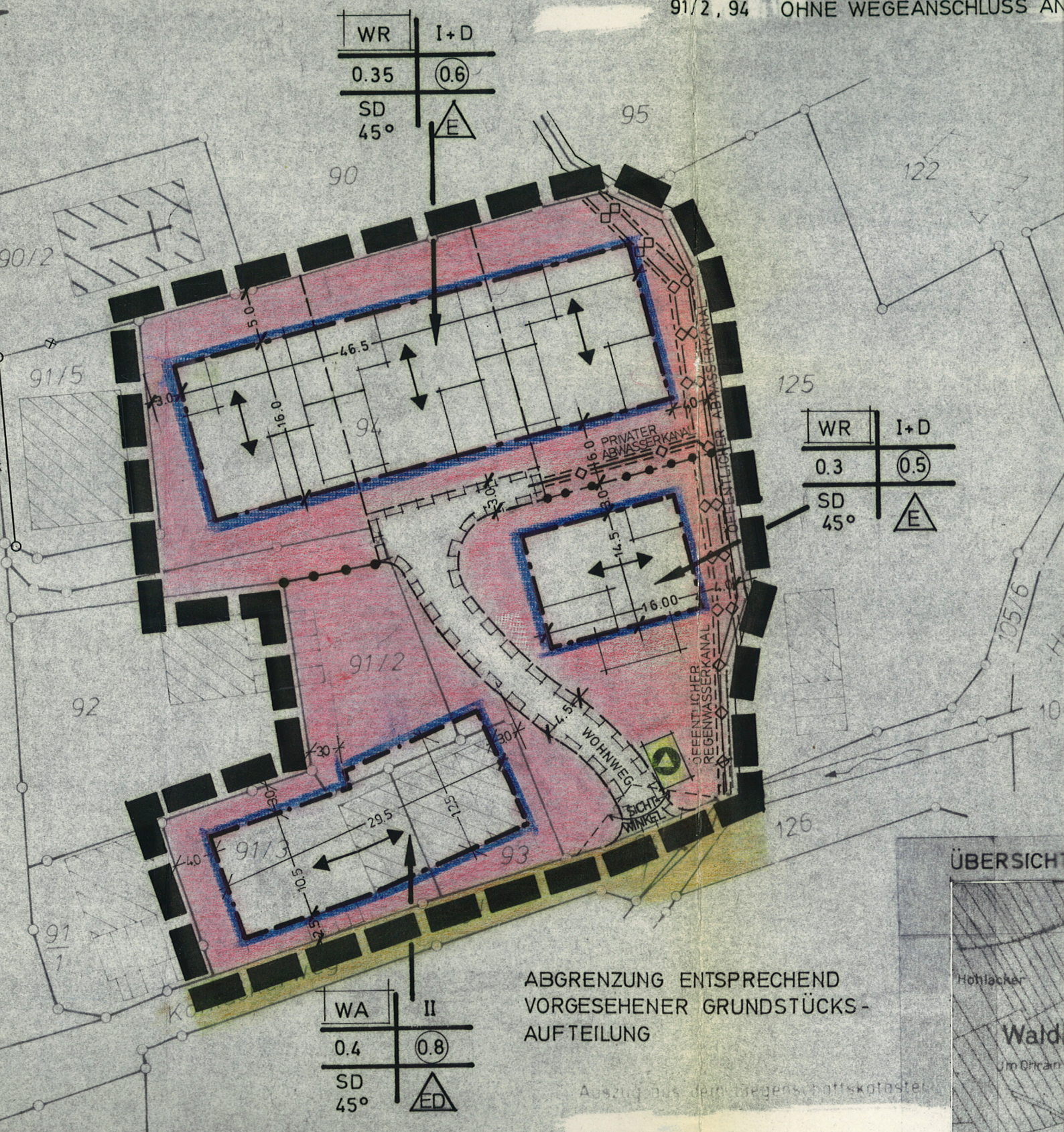
Landkreis Rhein - Neckar - Kreis

Gemeinde Neckargemünd

Gemarkung Waldhilsbach

Flurst. Nr. 91/3, 93

91/2, 94 OHNE WEGEANSCHLUSS AN



ABGRENZUNG ENTSPRECHEND  
VORGESEHENER GRUNDSTÜCKS-  
AUFTEILUNG

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

M 1:500

ZEN UND DIE BEZEICHNUNGEN  
MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

9. Juni 1983

STAATL. VERMESSUNGSAMT

ÜBERSICHT

Hohlacker

Wald

Im Dorn

In der Gull