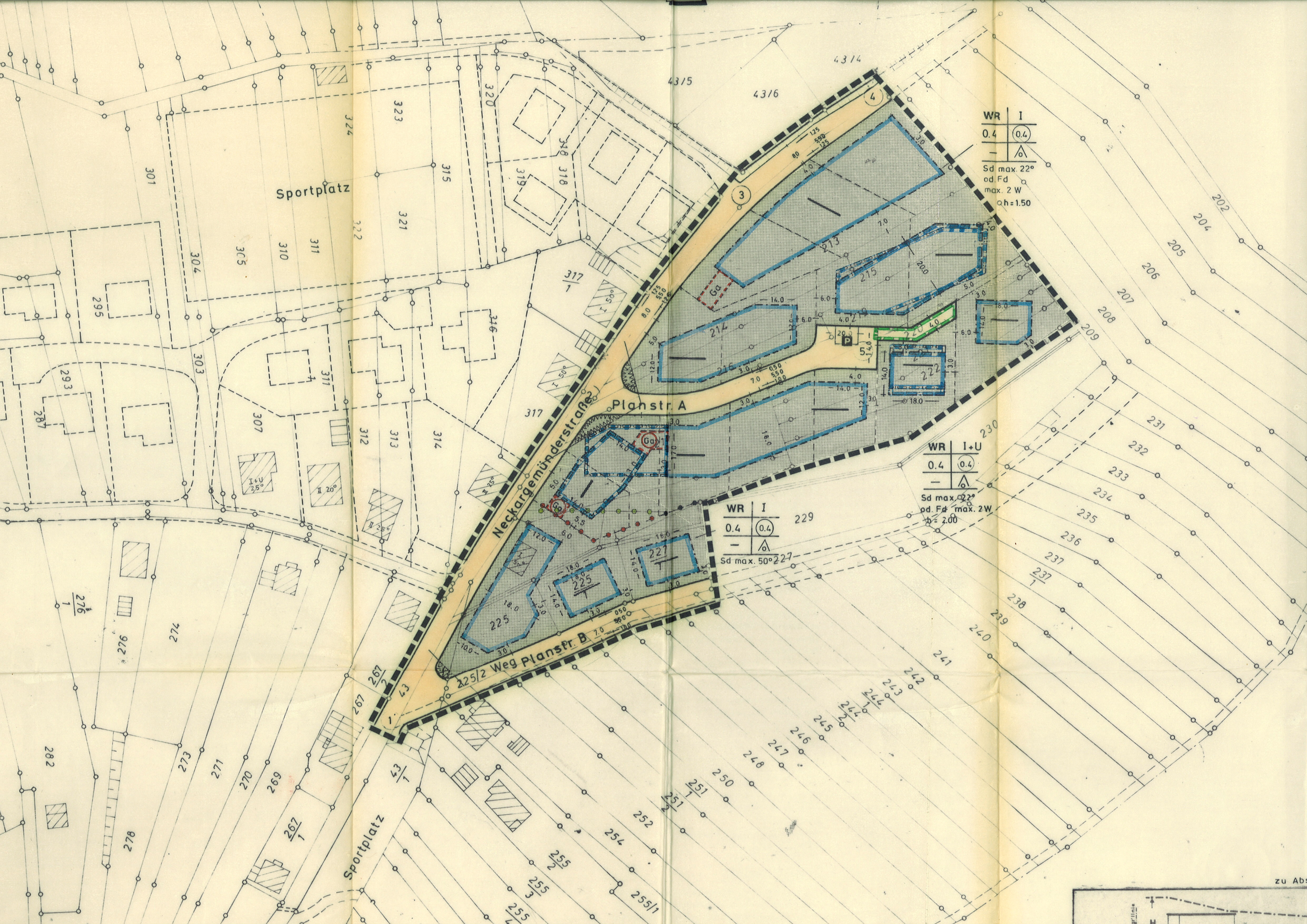


7.1. Mit Ausnahme erforderlicher Änderungen unmittelbar am Gebäude (Abstand max. 5,0 m und darüber hinaus zum Anschluß an das Straßenniveau) sind die Baugrundstücke in den natürlichen Geländeverhältnissen zu belassen. Insbesondere ist der Anschluß zum Nachbargrundstück ohne Stützmauer herzustellen. Böschungen dürfen dort eine Neigung von 30° nicht übersteigen.

8. Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen
§ 9 (1) 16 BBauG
- 8.1. Vorhandene Bäume sind zu erhalten, gegebenenfalls durch Neupflanzung zu ersetzen.
9. Einfriedigungen
§ 111 (1) 4 LBO
- 9.1. Einfriedigungen sind im Gefälle der Straße bzw. des Geländes auszuführen.
- 9.2. gestattet sind: Sockel aus Naturstein
oder Beton
Heckenhinterpflanzung
Holzzäune
Drahtgeflecht
- 9.3. Gesamthöhe: max. 0,80 m
Sockelhöhe: max. 0,30 m
10. Ausnahmen
- Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegen stehen können gem § 31 (1) BBauG folgende Ausnahmen zugelassen werden:
- 10.1. Von der Zahl der Vollgeschosse kann im Einzelfall eine von den Festlegungen um ein Geschöß abweichende Ausnahme zugelassen werden, wenn bei Einhaltung der Höhen nach Abschnitt 3.2. sich aus § 2 (4) LBO ein weiteres Geschöß ergibt.
- 10.2. Überschreitung der Baugrenzen
Baugrenzen, jedoch nicht Baugrenzen die einen geringeren Abstand als 4,0 m zur Straßenbegrenzungslinie haben, können unter folgenden Voraussetzungen bis 2,0 m überschritten werden, wenn
- a.) dadurch die, bei Einhaltung der Baugrenze größtmögliche Gebäudelänge- oder Tiefe oder beide jeweils um nicht mehr als 1,0 m verlängert wird und
- b.) sich der Grundstückseigentümer durch Baulast verpflichtet auf die Überbauung der überbaubaren Grundstücksflächen mit dem selben Umfang zu verzichten, in dem die Ausnahme es ihm ermöglicht, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu überbauen.
11. Ordnungswidrigkeiten
- Verstöße gegen Bauvorschriften; die hier aufgrund § 111 LBO erlassen wurden, können gemäß § 112 Abs. 2 Ziffer 2 LBO als Ordnungswidrigkeit verfolgt werden.



WR	I
0.4	0.4
-	△
Sd max. 22° od. Fd max. 2 W qh=1.50	

WR	I+U
0.4	0.4
-	△
Sd max. 22° od. Fd max. 2 W p=2.00	

WR	I
0.4	0.4
-	△
Sd max. 50°	

Sportplatz

Planstr. A

Neckargemünderstrasse

225/2 Weg Planstr. B

Sportplatz

auf Grund der §§ 1,2,8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB. 1 S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau u. Raumordnung) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGB1. 1 S. 1237) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.6.1955 (Ges. Bl. S. 129) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.7.73 (Ges. Bl. S. 227) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 352)

MASSENBACH

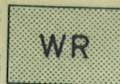
I. ÄNDERUNG vom 22.6.1976

1 : 1000

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 - Bundesgesetzblatt I S. 1237 - BauNVO -)

- 1.1.2. Reine Wohngebiete
§ 3 BauNVO



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

- 2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)
als Höchstgrenze z.B. II
zusätzlich ein anrechenbares Untergeschoß + U

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

- 2.2. Grundflächenzahl z.B. 0.4

- 2.3. Geschoßflächenzahl z.B. 0.7

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 Bau NVO)

- 3.1. Offene Bauweise

o

- 3.1.2. nur Einzelhäuser zulässig



- 3.4. Baugrenze

bestehende Festsetzung

geplante Festsetzung

aufzuhebende Festsetzung

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- 6.1. Straßenverkehrsflächen



Gehweg
Fahrbahn

- 6.2. Öffentliche Parkflächen



- 6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

bestehende Festsetzung

geplante Festsetzung

aufzuhebende Festsetzung

Der nach § 13 BBauG im vereinfachten Verfahren durchgeführten Planänderung haben Kenntnis genommen.

I.V.

Haerberlein, Reg. Direktor

- 6.4. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Höhe des Tangentenschnittpunktes der Gradienten (m ü. NN)
Ausrundungshalbmesser (m)
Höhe der Gradienten (m ü. NN)

z.B.

TS = 123,70
R = 1000
122,38

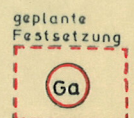
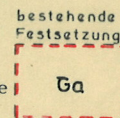
Gefällbruchpunkt mit Angabe der Neigung

z.B.

0,51% 10,82%
(← steigt fällt →)

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- 13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)

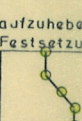
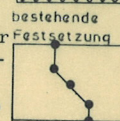


- 13.4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

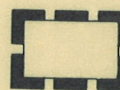


Sichtflächen
Anpfl. u. Einf. max 0,80m hoch

- 13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)



- 13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 5 BBauG)



Äußere Gestaltung baul. Anlagen.
(LBO § 111)

Gebäudestellung

Hauptseiten parallel

bzw. rechtwinklig

Firstrichtung des Satteldaches

Neigung des Daches als Höchstgrenze

z.B. 30°

Die Gemeinde hat nach § 13 BBauG diese Bebauungsplan-Änderung als Satzung beschlossen.

Neckargemünd, den 22.6.76
Der Bürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfes und Ausarbeitung des Bebauungsplanes.

INGENIEURBÜRO
GERHARD WEESE

6906 Leimen/Heldelberg, Im Schilling 4
Leimen, den 10.3.70

Die Gemeinde hat am 24.7.70 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Waldhilsbach, den 12.3.71

Der Bürgermeister

gez. Hauck

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 22.7.71 bis 23.7.71 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentl. Auslegung sind am 18.1.71 ortsüblich bekanntgemacht worden.