A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. IS. 341)
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 26. 6. 1962 (BGBl. IS. 429) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. IS. 1233)
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. IS. 21)
4. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges.Bl.S. 151) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO) vom 25. 7. 1955 (Ges.Bl.S. 129)

B. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 6 zugelassen.

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

2.1 Soweit die Gebäude mit Satteldächern auszuführen sind, muß die Traufseite stets auf der Längsfront der baulichen Anlagen angeordnet werden.

2.2 Die Stellung der Gebäude ist den natürlichen Geländeverlauf anzupassen; im Zweifelsfalle parallel zur Längsseite der Baugrenze.

3. Gestaltung baulicher Anlagen

3.1 Sockelhöhe: Der Erdgeschoßfußboden ist mindestens 0,10 m oder höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche oder bei höher liegendem Gelände über gewachsenem Boden anzuordnen.

3.2 Dächer: Die Hauptbaukörper sind mit Satteldächern, höchstens mit 30° Dachneigung und in dunklem Farbton auszuführen.

3.3 Kniestock: Bei zweigeschossigen Gebäuden unzulässig, bei einem Vollgeschoß höchstens 0,50 m.

3.4 Dachgaupen: Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

4. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

4.1 Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Soweit zeichnerisch nichts anderes festgesetzt ist, muß der Abstand der Garagenbaukörper von der Straßenbegrenzungslinie bei Senkrechtstellung (Garagentor zur Straße) mindestens 5,00 m bei Parallelstellung (Garagenlängseite zur Straße) mindestens 2,00 m betragen.

4.3 Bei freistehenden Garagen ist Flachdach oder Pultdach mit höchstens 10° Dachneigung und mit entsprechendem Farbton der Hauptgebäude zulässig.

4.4 Nebengebäude sind nur in dem " Allgemeinen Wohngebiet " zulässig.

5. Gestaltung von Außenanlagen

5.1 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen darf das Maß von 0,80 m nicht übersteigen. An allen übrigen Grundstücksgrenzen sind die Einfriedigungen bis zu einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

5.2 Soweit keine Sockeleinfriedigungen errichtet werden, sind die Baugrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin (an der Gehweghinterkante) mit mindestens 0,10 m und höchstens 0,25 m hohen Saumsteinen einzufassen.

5.3 Werbeanlagen: Automaten und Aufstellung von Werbeeinrichtungen sind nur an den unmittelbar an der Hauptstraße K 283 liegenden Grundstücken zulässig.

6. Ausnahmen

6.1 Falls nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen sowie in Härtefällen können gemäß § 31 BBauG in Verbindung mit § 94 Abs. 1 LBO Ausnahmen nach folgender Art und folgendem Umfang zugelassen werden:

6.2 Von den zeichnerischen Festsetzungen: Überschreitung der Baugrenze um höchstens 10 % der festgesetzten Bautiefe, soweit ein Mindestabstand von 5,00 m zur nächstgelegenen Grenze jeglicher Art eingehalten wird.

6.3 Von den schriftlichen Festsetzungen: Überschreitung bzw. Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung um höchstens 20 %; außerdem kann Walm- und Pultdach zugelassen werden.

C. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) — WR

1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) — WA

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO) — II

2.2 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) — (0,7)

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO) — o

3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — △

3.3 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

4.1 Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn- und Gehwegflächen)

4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

5.1 Fläche für Garagen oder Stellplätze — Garage= Ga , Stellplatz= St

5.2 Sichtfläche (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen, Anpflanzung und Einfriedigung höchstens 0,80 m hoch)

5.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

5.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5.5 Ausbauhöhe der Straße über NN und Gefällebrechpunkt — 226,85

5.6 Angabe der Steigung bzw. Gefälle der Straße — 4,0%

5.7 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.5 BBauG)

5.9 Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude	

D. VERFAHREN

1. DER GEMEINDERAT HAT GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 21.10.1968 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN UND AM 10.12.1969 DEM ENTWURF ZugESTIMMT.
DILSBERG, DEN 12. Jan. 1969
DER BÜRGERMEISTER

2. DER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 20.12.1969 IN DER ZEIT VOM 5.1.70 BIS 5.2.70 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DILSBERG, DEN 7. Mai 1970
DER BÜRGERMEISTER

3. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 4 GO VOM 25.7.55 AM 5.12.1969 SCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 5.12.1969 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DILSBERG, DEN 18. Jan. 1969
DER BÜRGERMEISTER

4. DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG.
HEIDELBERG, DEN 28.1.1969
ÖFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR
JAKOB ZIFFERIAN HEIDELBERG
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

5. DURCH ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG AM 11.1.1970 UND AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG IN DER ZEIT VOM 3.2.1970 BIS 3.3.1970 IST DER BEBAUUNGSPLAN AM TAGE DER VERÖFFENTLICHUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
DILSBERG, DEN 19. März 1970
DER BÜRGERMEISTER

6. GENEHMIGUNGSVERMERK DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE GEMÄSS § 11 BBAUG

GEMARKUNG DILSBERG

BEBAUUNGSPLAN

„HERRNACKER 2"

1:500

4. FERTIGUNG