GEMEINDE MÜCKENLOCH

RHEIN NECKAR KREIS

BEBAUUNGSPLAN

RUTH

II

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), in der geänderten Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Gesetzblatt S. 129) i.V. mit § 1 der 1. Verordnung des Innenministeriums zur Durchführung der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 31.10.1955 (Ges.Bl. S. 235) in Verbindung mit § 111 Abs. 1, 2 u. 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) **In der Fassung vom 2o.6.1972 (Ges. Bl. S. 351).**

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG am 15.5.1972 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschl. und am 29.3.1974 dem Vorentwurf zugestimmt.
Mückenloch, den 9.4.1974 — Kappes

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG nach ortsübl. Bekanntmachung am 9.4.1974 vom 24.4.1974 bis 24.5.1974 öffentl. ausgelegen.
Mückenloch, den 29.5.1974 — Kappes

III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG durch Beschl. des Gemeinderates vom 11.10.1974 als Satzung beschlossen.
Mückenloch, den 14.10.1974 — Kappes

IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:
Genehmigt gem. § 11 BBauG, 111 LBO
Heidelberg, den 22. OKT. 1974
Rhein-Neckar-Kreis
Landratsamt
– Kreisbauamt –
i.V. 29. OKT. 1974

V. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 6. NOV. 1974 und Auslegung vom 21. NOV. 1974 ist der Bebauungsplan am 6. NOV. 1974 Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.
Mückenloch, den 22. NOV. 1974 — Kappes

Planverfasser:
Landratsamt Heidelberg
Kreisplanungsamt

Heidelberg, Sept. 1973

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 3 u. 4 BauNVO)

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 22 BauNVO)

S-Satteldach
F-Flachdach
P-Pultdach
W-Walmdach
Sh-Sheddach
(Gradangaben A.T.)

Art des Baugebietes

Dachform Dachneigung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-Zahl	Geschoßflächen-Zahl
Baumassen-Zahl	Bauweise

Max. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (Nur bei WA u. WR)

- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- II - III — mind. 2 - max. 3 Vollgeschosse
- I + U — 1 Vollgeschoß + anrechenbares Untergeschoß gem. § 2 (4) LBO (bergseits 1 - talseits 2 Geschoßhöhen)
- III + T — Zahl der Vollgeschosse + Terrassengeschoß

- o — offene Bauweise
- o — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- b — besondere Bauweise
- o — nur **Einzelhäuser** zulässig

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

- Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen (Die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich)
- projekt. Straßenhöhe über NN
- Straßenneigung
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- P — öffentl. Parkplätze

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- geplante Grundstücksgrenzen, Vorschl. für die Parzellierung
- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung untersch. Nutzung
- Hauptfirstrichtung
- Leitungsrecht **(Wasser - Abwasserleitung)**
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Sichtwinkel (Einfriedigung, Bewuchs max. 0,80 m)
- Von der Bebauung freizuhaltender Grundstücksteil
- Elt. Freileitung
- Bachlauf
- Zufahrtsverbot
- Grenze der Ortsdurchfahrt
- Grenze des am 8.8.1961 gen. Bebauungsplanes „RUTH"

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 5 u. 7 BBauG)

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Kinderspielplatz
- V — Verkehrsgrün

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung:
   WR-Gebiet: Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO, hier: kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sind unzulässig.
   WA-Gebiet: Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO Ziffer 2,5 und 6 (nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung), sind unzulässig.

2. Stellplätze/Garagen:
   2.1 Anzahl:
   Entsprechend den Richtzahlen des Innenministeriums von Baden-Württemberg.
   2.2 Stellung:
   Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück unterzubringen. Sie dürfen die hintere Baugrenze von der Zufahrtsstraße aus nicht überschreiten, ausgenommen Eckgrundstücke.
   2.3 Straßenabstände:
   Mind. 5,o m bei Senkrechtstellung (Tor/Straßengrenze), mind. 2,o m bei Parallelstellung (Längsseite/Straßengrenze)
   2.4 Dachform/-farbe:
   Flachdach, Pultdach max. 15° (Traufe talseitig) oder entsprechend der Dachform und -farbe des Hauptbaukörpers.

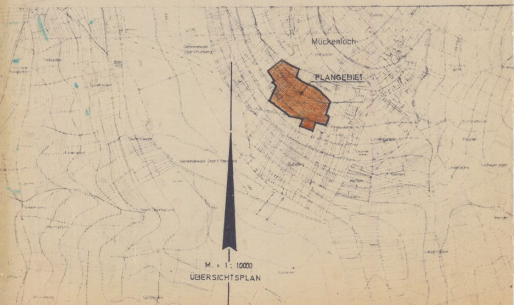
3. Nebengebäude (NG):
   3.1 Zulässigkeit:
   Im WR-Gebiet unzulässig, im WA-Gebiet nur innerhalb der Baugrenzen und in Verbindung mit Garagen (bis 12 qm Grundfläche).
   3.2 Traufhöhe:
   Max. 3,20 m über Straßen- bzw. Geländeoberkante.
   3.3 Dachform: Entsprechend Abs. 2.4

4. Hauptbaukörper:
   4.1 Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG bzw. UG):
   Max. 0,45 m i.M. über Straßenoberkante bei Grundstücken talseits der Straße,
   max. 0,45 m i.M. über Geländeoberkante bergseits bei Grundstücken bergseits der Straße – soweit es die Kanallage zuläßt.
   4.2 Kniestock:
   Bei einer sichtbaren Geschoßhöhe max. 0,60 m, bei mehreren sichtbaren Geschoßhöhen unzulässig.
   4.3 Dachform/-farbe:
   Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen, dunkler Farbton (rot/braun).

5. Außenanlagen:
   5.1 Böschungen:
   Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrs- und angrenzender Grundstücksfläche sind auf letztgenannten Böschungen im Neigungsverhältnis von mindestens 1 : 1,3 anzulegen.
   An Stelle von Böschungen können durch die Nutzungsberechtigten Stützmauern nach Maßgabe des nachfolgenden Absatzes errichtet werden.
   5.2 Stützmauern:
   Max. 1,20 m bergseits von Straßen,
   Material: Naturstein.
   5.3 Einfassungen:
   Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit max. 0,30 m hohen Einfassungen (Sockel- Saumsteine) abzugrenzen, unbearbeitete Betonsockel sind unzulässig.
   5.4 Einfriedigungen:
   An öffentlichen Verkehrsflächen max. 1,o m (ausgenommen Sichtwinkelbereich 0,80 m), auf Stützmauern ab 1,o m Höhe nur in Form von Schutzabpflanzungen zulässig.
   An allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,50 m Gesamthöhe.
   5.5 Werbeanlagen:
   Im WR-Gebiet unzulässig.

6. Ausnahmen: Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, können in Härtefällen gemäß § 31 (1) BBauG und § 94 (1) LBO nachfolgende Ausnahmen zugelassen werden:
   6.1 Zeichnerische Festsetzungen:
   a) Überschreitung der Baugrenzen um max. 1,5 m für Gebäudeteile (Treppenhäuser, Balkone u.s.w. bis max. 1/3 der Gebäudelänge, sofern ein Abstand von mind. 5,0 m zur nächstgelegenen Grenze nicht unterschritten wird; § 23 Abs. 3 BauNVO).
   b) Über- bzw. Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung um max. 4 Grad, außerdem Walmdach max. 30 Grad in allen Baugebieten.
   c) Abweichung von der festgesetzten Hauptfirstrichtung.
   d) Versorgungseinrichtungen sind gemäß § 14 (2) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, auch sofern für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
   6.2 Schriftliche Festsetzungen:
   Zu Abs. 2.3: Mindestens 3,o m bzw. 0,50 m bei Parallelstellung,
   zu Abs. 4.1: Überschreitung um max. 0,20 m,
   zu Abs. 5.2: Überschreitung um max. 0,40 m.

Mückenloch, den ....   Der Bürgermeister



M = 1:10000
ÜBERSICHTSPLAN