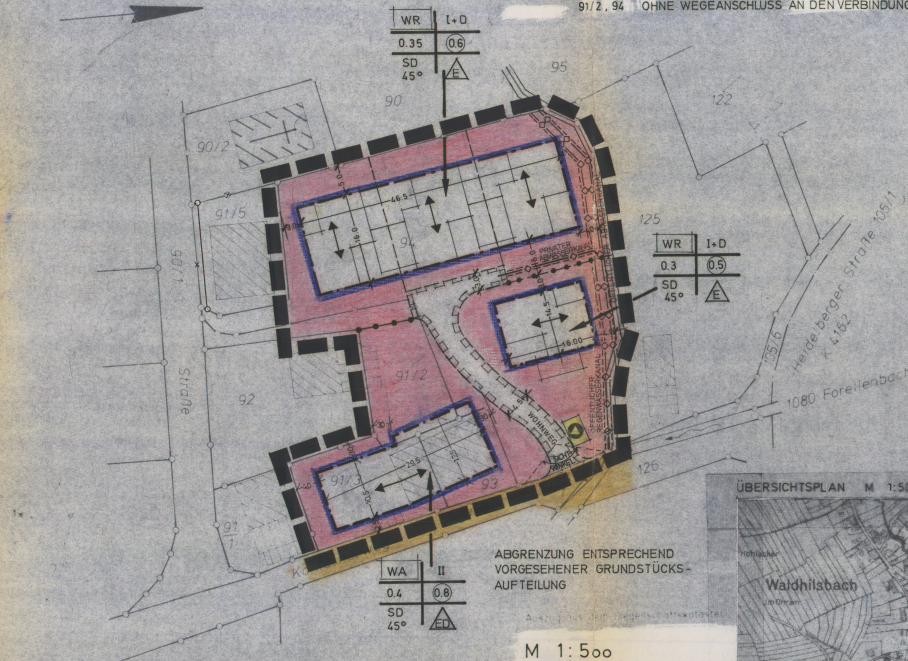


BEBAUUNGSPLAN "KOHLLACKER III"

Ortschaft: Rhein-Neckar-Kreis
Gemeinde: Neckargemünd
Ortschaft: Waldhilsbach
Flurstück: 91/3, 93
91/2, 94 OHNE WEGEANSCHLUSS AN DEN VERBUNDUNGSWEG



BEGLEITUNG:
DIE DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DIE BEZEICHNUNGEN
DER FLURSTÜCKE STIMMEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER
ÜBEREIN.

HEIDELBERG, DEN 3. April 1983

STAATL. VERMESSUNGSAMT



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 1 - 21a BauNVO)

WR	REINES WOHNGEBIET	ART DES BAUGEBIETS	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE)	III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE)	IV ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE)
WA	ALLGEM. WOHNGEBIET	GRUNDFLÄCHEN- ZAHLE	GESCHOSSEFLÄCHEN- ZAHLE	BAUWEISE		
SD	SATTELDACH GRADANGABE A.T.	DACHFORM DACHNEIGUNG				

NUR EINZEL-
HAUSER ZUL.
NUR EINZEL- U.
DOPPELHAUSER
ZULÄSSIG

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

BAUGRENZE

3. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
HAUPTFIRSTRICHTUNG
NUTZUNGSÄNDERUNG
HAUPTVERS. U.-ABWASSERLEITUNG UNTERIRDISCH
MÜLLTONNEN
GEH- FAHR- U. LEITUNGSRECHTE
ZUGUNSTEN DER GRUNDSTÜCKE IM PLANGEBIET

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



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 Kleinierhaltung) nicht zuzulassen.
- Im WR werden untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleinierhaltung 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 Baunrundstück; die hintere Baugrenze - von Kohllacker 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 Senkrechtheiteinstellung, mind. 1,50 m bei Paralleleinstellung.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 111 LBO)

- 2.1 Dachform u. -farbe
a) Hauptgebäude
b) Garagen
- siehe Planeintrag
- dunkler Farbton
- bei freistehenden Garagen Flachdach
- 2.2 Antennen
- max. 1 Antenne pro Gebäude
- 2.3 Sockelhöhe
(0, K. Fußboden EG):
- max. 0,60 m über natürlichem Gelände in Gebäudemitte
- 2.4 Kniestock:
- max. 0,30 m, bei 2 sichtbaren Vollgeschossen, § 2(7) LBO, muß der Dachüberstand auf die Höhe der Deckenoberkante reichen
- 2.5 Gebäudestellung:
(Hauptfirstrichtung)
- siehe Planeintrag
- 2.6 Einfriedigung:
- max. 1,00 m hoch an öffentlichen Verkehrsflächen in nicht geschlossener Form (Anpflanzung zulässig), jedoch im Sichtwinkelbereich max. 0,80 m zulässig, andernorts max. 1,50 m in Maschendraht.
- 2.7 Stützmauern:
- max. 1,00 m in Naturstein oder bearbeitetem Beton.

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 8 u. folgende des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaubereich vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Bauordnungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), in der geänderten Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1976 (GBl. 1976, S. 1) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - in der Fassung vom 20. Juni 197 (GBl. S. 352), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Februar 1980 (GBl. S. 116).

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBAu am **9. MRZ. 1982** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am **30. NOV. 1982** dem Vorentwurf zugestimmt.

Neckernmünd, den **17. DEZ. 1982**
II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2a (6) BBAu nach Ortsüblichkeit am **10. DEZ. 1982** durch Beschluss des Gemeinderates vom **20. DEZ. 1982** - **21. JAN. 1983** öffentlich ausgelegt, nachdem die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBAu erfolgte.

III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBAu durch Beschluss des Gemeinderates vom **17. FEB. 1983** als Sitzung beschlossen.

IV. Genehmigungsvermerk

V. Durch ortsübliche Bekanntmachung am **22.7.1983** ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

Planverfasser
(\$ 79 (1) LBO)

Dipl.-Ing. WERNER REINACHER
Kurplatzstraße 8
7518 Bretten
Telefon 0 72 52 / 410 32

BEBAUUNGSPLAN
"KOHLLACKER III"

Genehmigt:
Heidelberg, den **08. Juli 1983**
Rhein-Neckar-Kreis
Landrath
- Kreis