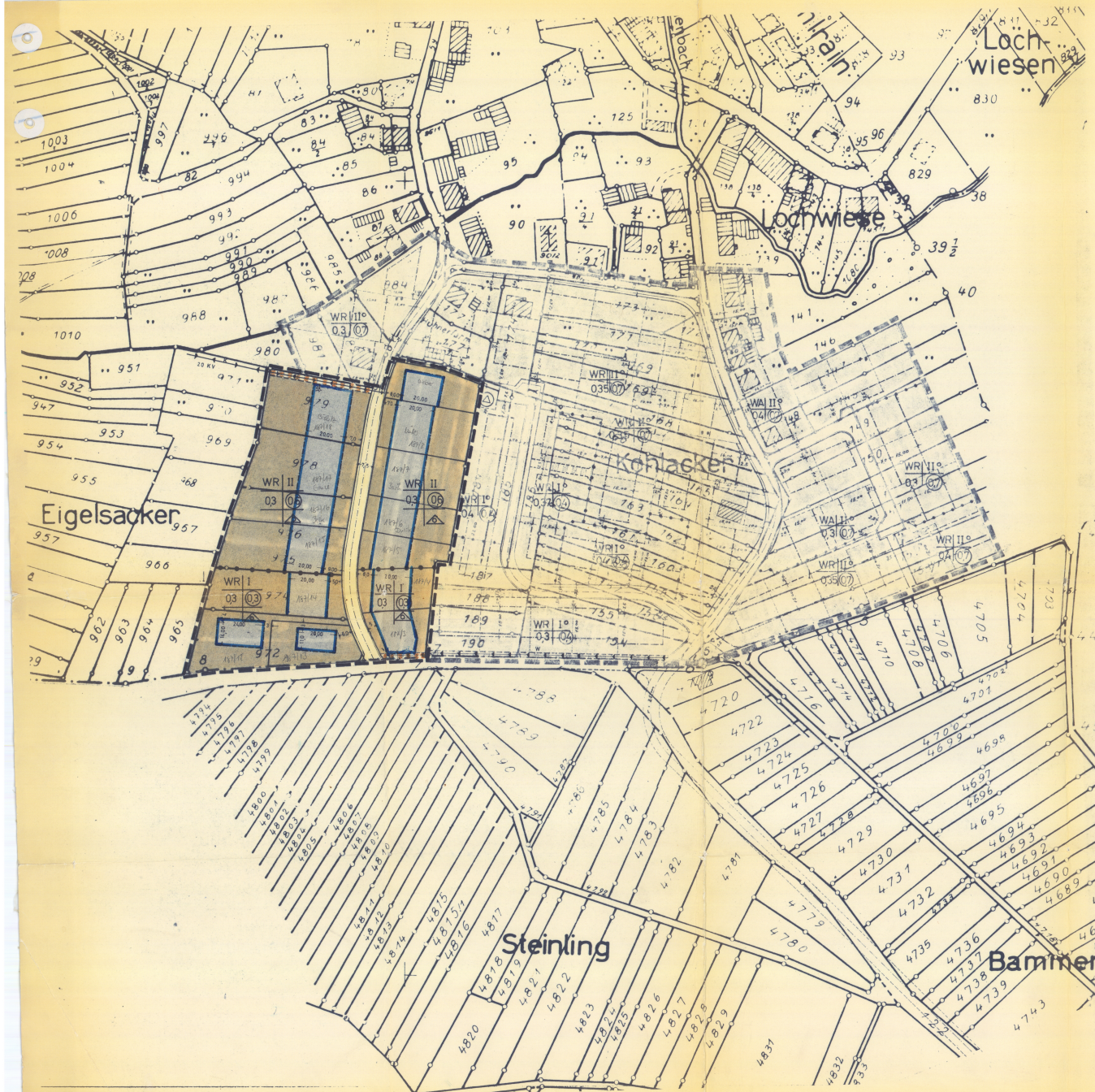


BEBAUUNGSPLAN
KOHKLACKER TEIL I
MASSTAB 1:1000



6. Besondere Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Im reinen Wohngebiet (WR) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 4) BauV.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1. Geschosshöhe ergibt sich aus den zeichnerischen Festlegungen. Falls eingeschossige Bebauung vorgeschrieben, kann auf der Teilseite ein zweites Geschoss zulässig werden, Voraussetzung ist, daß Geschosshöhe (2) und die Bebauung eingehalten werden.
- 2.2. Bei eingeschossiger Bebauung kann die Untergrenze nach der Teilseite hin als Wohnung ausgebaut werden, Voraussetzung ist auch hier, daß die Geschosshöhe (1) und die Bebauung eingehalten werden. In diesem Falle sind für die Prüfung des Baugrunds durch die Baugenehmigungsbehörde auf 10% bezogene Gebäudeprofile erforderlich (§ 30 Abs. 3 BauV).

3. Stellung der Gebäude

- 3.1. Parallel zur Baugrenze, in Zweifelsfällen parallel zur Herzs.
- 3.2. Die Gebäude sind den natürlichen Gebäudeverhältnissen anzupassen.

4. Baugestaltung

- 4.1. Dachneigung: bis 30°
- 4.2. Dachdeckung: dunkler Farbton
- 4.3. Kniestock: max. 0,30 m
- 4.4. Sockelhöhe: bauseits: max. 0,30 m
straßenseits: max. 0,80 m

5. Außengestaltung

Bei Auffüllungen und Abgrabungen des Geländes sind die Grundformen des natürlichen Geländes und die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

- 5.1. Bepflanzungen sind bis zu einem Neigungswinkel von höchstens 30° zulässig.
- 5.2. Die nicht bebaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht als Eingang, Zufahrt, Stellfläche usw. dienen, sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

6. Stellplätze und Garagen

- 6.1. Anzahl: 1 Stellplatz oder 1 Garage pro Wohnung.
- 6.2. Garagen und Stellplätze sind auf dem Baugrundstück unterzubringen.
- 6.3. Geneigt zur Straße errichtete Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m (gemessen von der Gehwegunterkante bis zur Garagentür) haben.
- 6.4. Parallel zur Straße errichtete Garagen sind in einem Abstand von mind. 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zu stellen.
- 6.5. Garagen und überdachte Stellplätze dürfen die rückwärtige Baugrenze (von der Zufahrtstraße aus gesehen) nicht überschreiten.
- 6.6. Trepphöfen: max. 2,50 m
- 6.7. Dachform: Flachdach mit max. 10° Dachneigung oder entsprechend der Hauptgebäude
- 6.8. Dachdeckung: entsprechend dem Hauptgebäude

7. Einfriedigungen

- 7.1. Höhe der Einfriedigung: an der Straße: max. 0,50 m
andernorts: max. 1,20 m
Sockel: max. 0,30 m
- 7.2. Art der Einfriedigung: Holzläden rotbraunelackiert mit heckentwärtiger Flankung und Nachbarendrittel. Gemauerte Hecken mit Flankung sind nicht zugelassen, ausgenommen zur Befestigung von Eingangs- und Gartentoren und zur Unterdrückung von Kletterpflanzen. Rostetz keine an der Gehwegunterkante mit 10 cm hohen Baumstümpfen abzugrenzen.

Auf Grund der §§ 0 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 20. Juni 1960 (BGBL. I S. 361), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) vom 20. Juni 1962 (BGBL. I S. 424) und § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Bes. Bl. S. 113) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 Landesbaugesetz für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151)

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- WR II Art und Maß der baulichen Nutzung
- 03 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 06 Art und Maß der baulichen Nutzung
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- versiegelt Fläche
- mit Beh- Fahr- und Leitungsrechten zu befristete Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- EL=Erkennbalken
- Hauptleitung für Wasserversorgung
- Wohnbaufläche

Waldhilsbach, den 11. 06. 1965
Der Bürgermeister
Kauch

Heidelberg, den 11. 06. 1965
Krispienplanungsamt
Kauch

1. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz vom 20. Juni 1960 durch Beschluß des Gemeinderates vom 4. 06. 1965 aufgestellt.
Waldhilsbach, den 9. 06. 1965
Der Bürgermeister
Kauch

2. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) Bundesbaugesetz vom 20. Juni 1960 nach ortsbildlicher Bekanntheit am 11. 06. 1965 bis 11. 07. 1965 öffentlich aufgelegt.
Waldhilsbach, den 11. 06. 1965
Der Bürgermeister
Kauch

3. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 (1) Bundesbaugesetz i. V. m. § 4 B. durch Beschluß des Gemeinderates vom 11. 06. 1967 als Änderung beschlossen.
Waldhilsbach, den 11. 06. 1967
Der Bürgermeister
Kauch

4. Genehmigungsversmerk der Verwaltungsbehörde:
Nr.
Genehmigt (§ 11 Bundesbaugesetz)
Heidelberg, den 28. JUNI 1967
Landr. 101/117
Genehmigt!
28. JUNI 1967
Landr. 101/117
Landr. 101/117

5. Durch Bekanntmachung der Gemeinde und A. Legung gemäß § 12 B. B. vom 28. Juni 1967 ist der Bebauungsplan ausgebetet, d. h. am 28. Juni 1967 fertiggestellt geworden.
Waldhilsbach, den 21. 7. 1967
Der Bürgermeister
Kauch