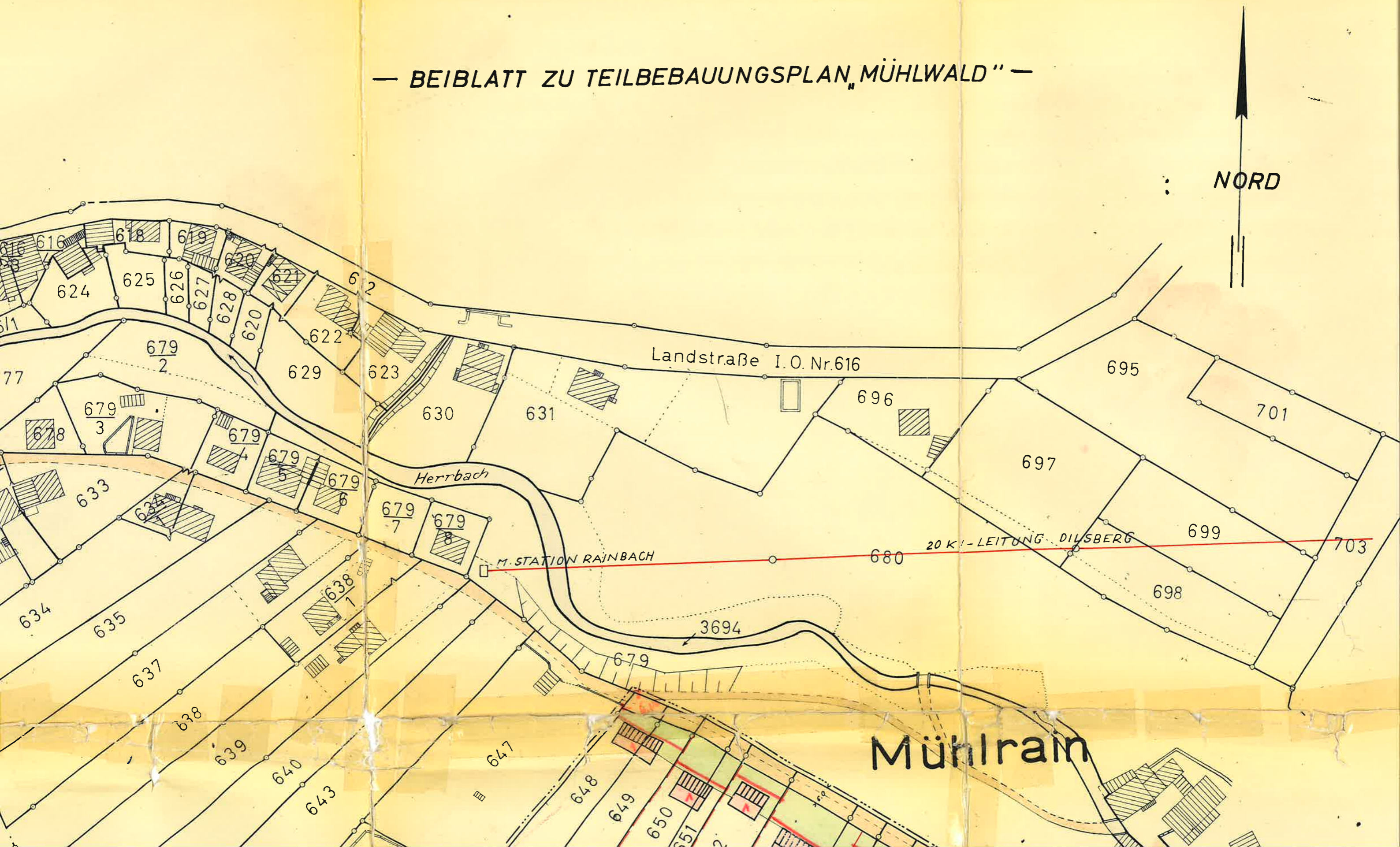
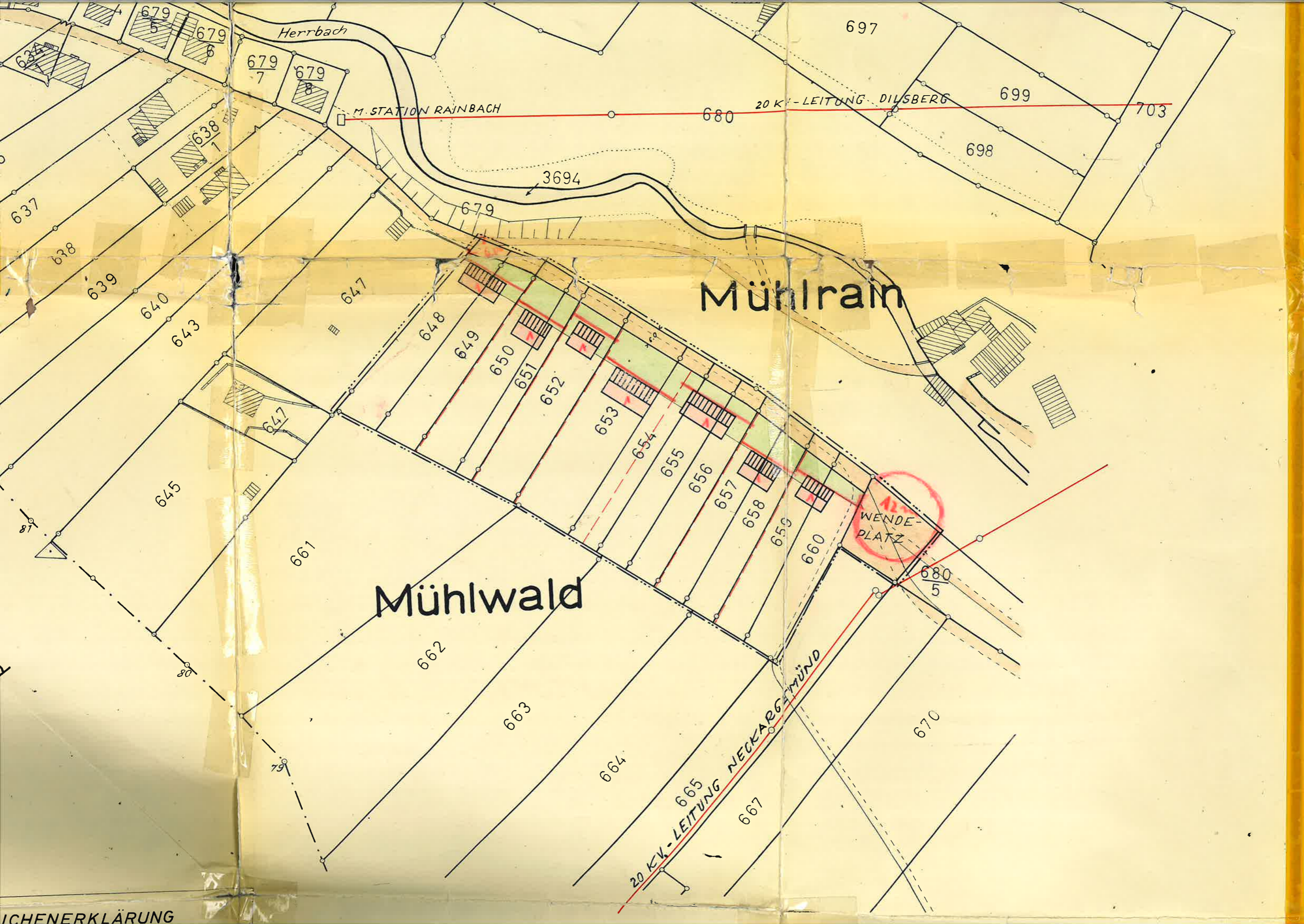


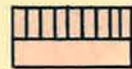
über die Flurstücke Nr. 648 – 660 u. 680
der Gemarkung Dilsberg
Maßstab 1:1000

— BEIBLATT ZU TEILBEBAUUNGSPLAN „MÜHLWALD“ —





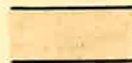
ZEICHENERKLÄRUNG



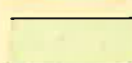
Geplante Bebauung .



Bestehende Bebauung



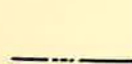
Verkehrsflächen



Vorgärten und Bauflucht



Neue Flurstücksgrenzen



Grenze des Plangebietes

B. Bauvorschriften

§ 1

Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Bebauungsgebietes ergibt sich aus dem Teilbebauungsplan "Mühlwald".

§ 2

Zweckbestimmung des Baugebietes.

In dem Baugebiet "Mühlwald" dürfen nur - abgesehen von kleinen Nebengebäuden - Gebäude erstellt werden, die ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind.

§ 3

Bauweise - Grenz - und Gebäudeabstand.

In dem Baugebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben. Der Abstand von den seitlich angrenzenden Nachbargrundstücken muß mindestens je 3,00 Meter betragen. Der Mindestabstand zwischen Hauptgebäuden darf das Maß von 6.00 Meter nicht überschreiten.

§ 4

Gestaltung der Bauten

- a) Die Wohnhäuser müssen eingeschossig mit Satteldächer mit einer Dachneigung bis zu 30° erstellt werden. Wegen des ansteigenden Geländes ist der Ausbau des Sockelgeschosses für Garagen und Nebenräume zugelassen. Bei Dachausbau sind die Bestimmungen der Kreisbauordnung maßgebend.
- b) Als Dacheindeckung für die Gebäude sind Wellen eternit in den Farben rot und braun mit einer Wellenhöhe bis zu dreißig Millimeter sowie Biberschwänze und Falzpfannen zu verwenden.
- c) Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses ergibt sich aus der Geländeneigung und soll nach Möglichkeit nicht über 1,50 m über Straßenkrone liegen.

§ 5

Nebengebäude und Vorgärten

Nebengebäude dürfen nur eingeschossig errichtet werden, müssen sich den Hauptgebäuden unterordnen und sich architektonisch einfügen.



Sie dürfen nicht vor dem Hauptgebäude errichtet werden.
Die Dachform der Nebengebäude ist harmonisch an das Hauptgebäude anzupassen, das Bedeckungsmaterial soll dem des Hauptgebäudes entsprechen.

Vorgärten dürfen nicht als Lagerplätze oder zu ähnlichen Zwecken benutzt werden. Sie nach Erstellen der Gebäude nach Möglichkeit als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

§ 6

Garagen

Beim Haustyp sind in der Regel im Kellergeschoß Garagen nach den Bestimmungen der Reichsgaragenordnung einzubauen. Sofern sich das nicht ermöglichen läßt, sind Garagen in ein ebenerdiges Gelände hinter der Bauflucht zu verlegen und wenn möglich, mit Garagen des Nachbargrundstückes zusammenzubauen.

Wellblechgaragen dürfen in dem Baugebiet nicht aufgestellt werden. Jeder Bauherr hat für Einstellplätze auf seinem Grundstück Sorge zu tragen. Das Abstellen der Autos für längere Zeit im Straßengelände ist untersagt.

§ 7

Einfriedigungen

Einfriedigungen an der Straßenseite sind möglichst einheitlich zu gestalten. Gestattet sind: Heckenpflanzungen oder Mauern aus Natursandsteinen bis zu 0.60 m Höhe.

Grundstückseinfriedigungen innerhalb des Geländes sind nach der Kreisbauordnung und des Nachbarrechtsgesetzes auszuführen.

§ 8

Ableitung der Hausabwässer

Bis zur Errichtung der Ortskanalisation sind Haus- und Fäkalabwässer in jedem Einzelfall in eine Dreikammer-Ausfallgrube mit einer Mindestgröße von 4.000 Liter Inhalt einzuleiten. Sickergruben sind nicht gestattet.

§ 9

Sonstiges

a) Bei sämtlichen Feuerstellen, die weniger als 120 m vom Waldrand entfernt sind, müssen geeignete Funkenfänger angebracht werden.

./.

- b) Direkte Zugänge zum Wald dürfen nur mit Genehmigung des jeweiligen Nachbargrundbesitzers angebracht werden.
- c) Für die Eigentümer der Waldparzellen Lgb.Nr. 661, 662, 663 und 664 ist von den Eigentümern der Baugrundstücke ein Geländestreifen von 3 Meter Breite entlang der Südgrenze der Baugrundstücke als Zufahrtsweg zu den Waldparzellen freizuhalten und nicht einzufrieden.

§ 10

Nachsicht

Auf Antrag kann die Baupolizeibehörde unter Anhörung der Gemeinde in besonders begründeten Fällen ganz oder teilweise Befreiung von den Bestimmungen dieser Bauvorschrift erteilen. Die Nachsichterteilung erfolgt evtl. unter besonderen Bedingungen und Auflagen.

§ 11

Schlußbestimmungen

Die Ausführungen der in § 123 Abs. 2d, e, g u. k der Landesbauordnung erwähnten Bauarbeiten sind genehmigungspflichtig.



Dilsberg, den 3. Juli 1963.

Gemeinderat
Der Bürgermeister

Winkel

Genehmigt (§ 11 Bundesbaugesetz)

24. Sep. 1964

Heidelberg, das
Landratsamt Abt. IV/A1



2
Heidelberg