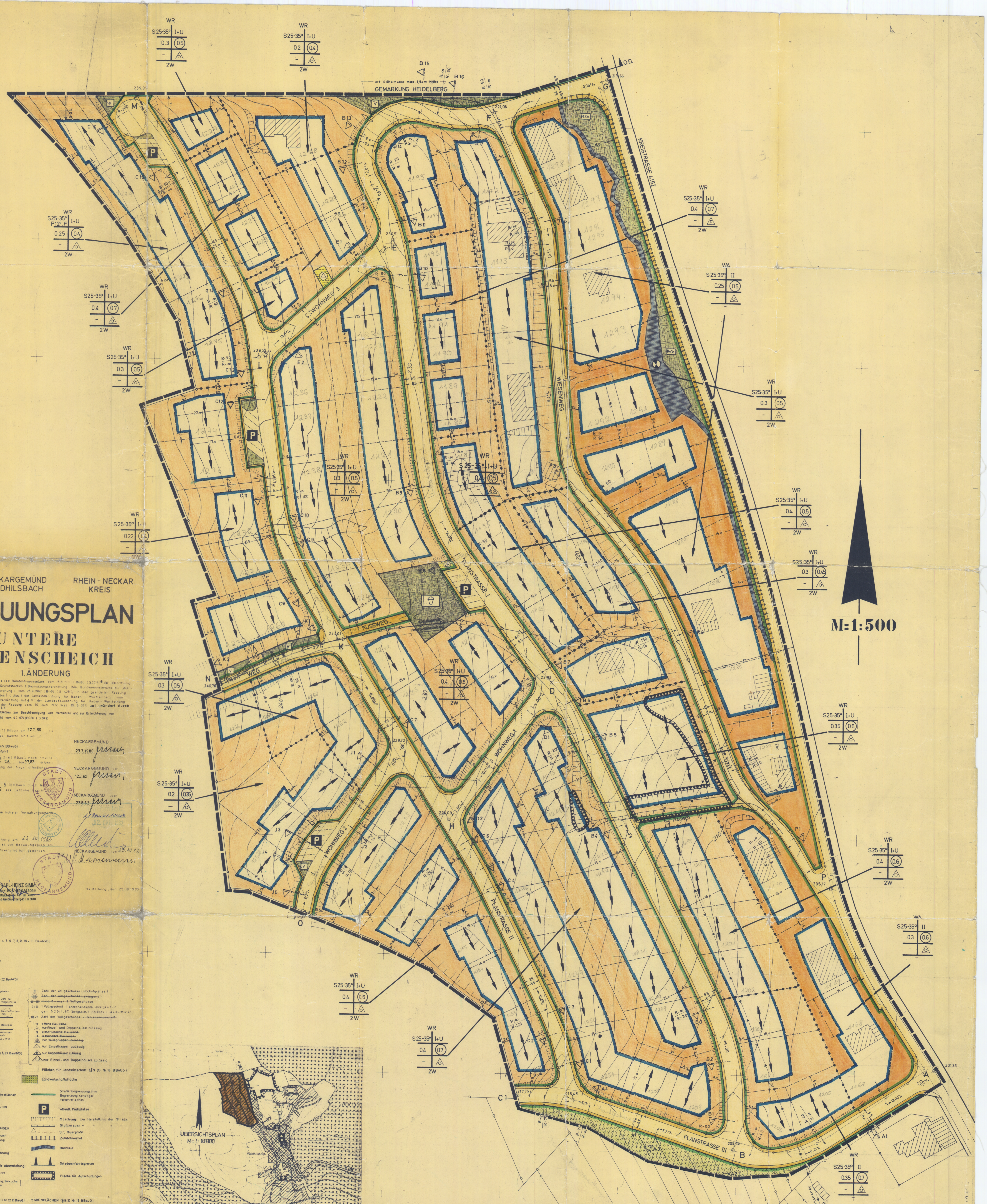
GEMARKUNG HEIDELBERG
erf. Stützmauer max. 1,5 m Höhe
KREISSTRASSE 4162
O.D.
WIESENWEG
WOHNWEG 1
WOHNWEG 2
WOHNWEG 3
PLANSTRASSE I
PLANSTRASSE II
PLANSTRASSE III
FUSSWEG
WEG
M:1:500
WR S25-35° I+U 0.3 0.5 – 2W
WR S25-35° I+U 0.2 0.4 – 2W
WR S25-35° P12° F I+U 0.25 0.4 – 2W
WR S25-35° I+U 0.4 0.7 – D 2W
WR S25-35° I+U 0.4 0.7 – D 2W
WA S25-35° II 0.25 0.5 –
WR S25-35° I+U 0.22 0.4 – 2W
WR S25-35° I+U 0.4 0.5 – ED
WR S25-35° I+U 0.4 0.5 – 2W
WR S25-35° I+U 0.3 0.45 – 2W
WR S25-35° I+U 0.4 0.6 – 2W
WR S25-35° I+U 0.35 0.6 – 2W
WR S25-35° I+U 0.2 0.35 – 2W
WA S25-35° II 0.3 0.6 –
WR S25-35° I+U 0.4 0.7 – 2W
WR S25-35° II 0.35 0.7 –
Pr.Gr.
ÜBERSICHTSPLAN M=1:10000
Waldhilsbach
K282
abzubauende Ell-Freileitung

GEMEINDE NECKARGEMÜND
STADTTEIL WALDHILSBACH

RHEIN-NECKAR
KREIS

BEBAUUNGSPLAN

UNTERE EULENSCHEICH

1. ÄNDERUNG

Aufgrund der §§ 1, 2 a, 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBL. I S.2256)* 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 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763) des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Gesetzblatt S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151), in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351). zul. geändert durch Gesetz vom 12.2.1980 (GBl. S. 116)

Zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBL. I S. 949)

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG am 22.7.80 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschl. und am – dem Vorentwurf zugestimmt.

Die Bürgerbeteiligung (§ 2a, Abs. 1 bis 5 BBauG) wurde am 20.9.- 28.10.80 durchgeführt

NECKARGEMÜND, den 23.7.1980

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG nach ortsübl. Bekanntmachung am 28.5.82 vom 7.6. bis 9.7.82 öffentl. ausgelegen, nachdem die Anhörung der Träger öffentlicher Belange § 2 (5) BBauG erfolgte.

NECKARGEMÜND, den 12.7.82

III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 17.8.82 als Satzung beschlossen.

NECKARGEMÜND, den 23.8.82

IV. Genehmigungsvermerk der unteren höheren Verwaltungsbehörde

1/ BBau G I 111/80
12. OKT. 1982

V. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 22.10.1982 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden

NECKARGEMÜND, den 25.10.82

Planverfasser:

Ing. grad. KARL-HEINZ SIMM
Freier Architekt BDA-BDB AL5059
Heidelberg · Bleichstraße 14 · Tel. 46087
Neckargemünd Kastanienberg 45 Tel. 2640

Heidelberg, den 25.08.1980

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 + 11 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~~
~~△ H~~	~~nur Hausgruppen zulässig~~
△ o	nur Einzelhäuser zulässig
△ D	nur Doppelhäuser zulässig
△ ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18 BBAUG)

Landwirtschaftsfläche

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen (Die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich)

107.50 projekt. Straßenhöhe über NN

Straßenneigung

Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

P öffentl. Parkplätze

Böschung zur Herstellung der Straße

Stützmauer " " " "

Str. Querprofil

Zufahrtsverbot

Bachlauf

Ortsdurchfahrtsgrenze

Fläche für Aufschüttungen

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

geplante Grundstücksgrenzen Vorschl. für die Parzellierung

Plangebietsgrenze

Abgrenzung untersch. Nutzung

Hauptfirstrichtung

Leitungsrecht (abzubauende Wasserleitung)

Geh.- Fahr- und Leitungsrecht

Sichtwinkel (Einfriedigung, Bewuchs max. 0,70 m)

Grundstückszufahrt

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)

Trafostation

Rückstaubecken

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

Kinderspielplatz

V Verkehrsgrün

Pr.Gr. private Grünfläche