

BEBAUUNGSPLAN

NORDWESTLICHE ORTSERWEITERUNG

1. TEILÄNDERUNG

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1966 (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. 1233) des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Gesetzblatt S. 129) i.V.m. § 1 der 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 Landesordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) in der geänderten Fassung vom ~~12.1.1973~~ **20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351)**.

Der Gemeinderat hat am § 2 (1) BBAuG am **15.5.1972**
Aufteilung des Bebauungsplanes beschl. und am **4.8.1972**
zum Vorwurf zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat am § 2 (6) BBAuG nach öffentl.
Bekanntmachung am **23.10.1972**, bis **4.12.1972** öffentlich
ausgelegt. **1972 1972 1972**

Der Bebauungsplan wurde am § 10 BBAuG durch Beschl.
des Gemeinderats v. **12.1.1973**, Satzungsbeschluss.

IV. Genehmigungsweg der Verwaltung:
Heidelberg, den **15. Feb. 1973**
Landkreisamt

V. Durch diesen öffentlich bekanntgemachten am **6.3.1973**
Legung vom **6.3.** bis **20.3.73** der Bebauungsplan am
Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden. **23.3.1973**
Mückenloch, den **23.3.1973**
Der Bürgermeister

Planverfasser:
Landratsamt Heidelberg
Kreisplanungsamt

Heidelberg

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 3 (2) UND 3 BBAuG)

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 (1) - 22 BBAuG)

S-Satteldach F-Flachdach P-Pultdach W-Walmdach Sh-Schindeldach (Gradationsart A1)	sonstige Baugrenzen Dachform Zahl der Vollgeschosse Grundflächen- Zahl Bauweise Zahl Höhe der Gebäude Höhe der Gebäude (Nur bei WA u. WR)	II - Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) III - Zahl der Vollgeschosse (Zwingend) IV - mind. 2 - max. 3 Vollgeschosse V - 1 Vollgeschosse + anrechenbares Untergeschoss gem. § 2 (4) LBO (bergseitig 1 - talseitig 2 Geschosshöhen) VI - Zahl der Vollgeschosse + Terrassengeschoss VII - offene Bauweise VIII - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig IX - geschlossene Bauweise X - besondere Bauweise XI - nur Hausgruppen zulässig
--	--	---

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 23 BBAuG)

Baugrenze	Strassenverkehrsflächen (Die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich)	Strassenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
projektierte Straßenhöhe über NN Straßenneigung		

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

geplante Grundstücksgrenzen Vorschlag für die Parzellierung	Flächengrenze	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	Hauptfunktionsrichtung	Leitungsrichtung	Geh- und Fahr- und Leitungsrichtung	Schuttwasser (Einfriedigung, Bewuchs) (max. 0,80 m)	Von der Bebauung freizu- haltende Flächen
--	---------------	----------------------------------	------------------------	------------------	-------------------------------------	--	--

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 5 u. 7 BBAuG)

Uniformstation

7. BAUL. ANL. F.D. GEMEINBEDARF (§ 9 (1) Nr. 1 BudSt f. BBAuG)

Schule

8. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 8 BBAuG)

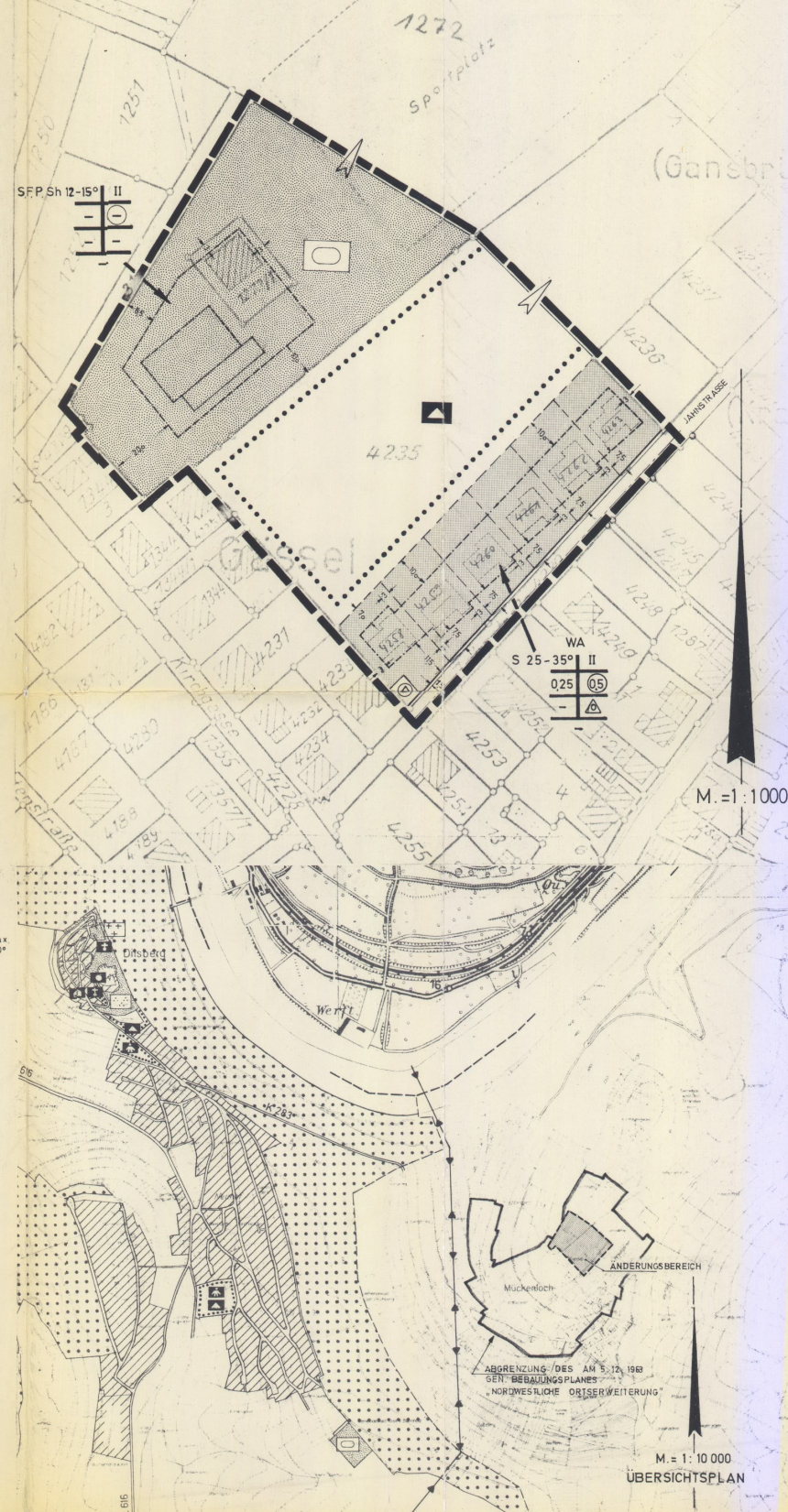
Sportanlagen

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Bauliche Nutzung:**
WA-Gebiet: Ausnahmen nach § 4 Ziffer 2, 4, 5 und 6 BauNVO (nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung) sind unzulässig.
- Stellplätze/Garagen:**
2.1 Zulässigkeit:
Auf dem Baugrundstück, die Überschreitung der hinteren Baugrenze (von der Zufahrtstraße aus) ist unzulässig.
2.2 Straßenabstände:
Mind. 5,0 m bei Senkrechtstellung (Tor/Straße)
Mind. 2,0 m bei Parallelstellung (Wand/Straße)
2.3 Anzahl:
Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministeriums von Baden-Württemberg.
2.4 Dachform/Dachfarbe:
Flachdach, Pultdach max. 10° (traufe talseitig) oder entsprechend der Dachform des Hauptbaukörpers - dunkler Farbton.
- Nebengebäude (NB):**
3.1 Zulässigkeit:
Nur innerhalb der Baugrenzen.
3.2 Dachform/Dachfarbe:
Entsprechend Abs. 2.3
3.3 Traufhöhe:
Max. 2,80 m i.M. bergwärts über Gelände.
3.4 Hauptbaukörper:
4.1 Sockelhöhe (OK-Fußboden EG bzw. UG):
Im WA-Gebiet bergwärts max. 0,30 m i.M. über Geländeoberkante, talwärts max. 0,60 m sichtbar.
4.2 Kniestock:
Bei einer sichtbaren Geschoßhöhe max. 0,60 m, bei mehreren Geschossen unzulässig.
4.3 Dachform/-farbe:
Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen - dunkler Farbton (rot, braun).
- Außenanlagen:**
5.1 Böschungen:
Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrs- und angrenzender Grundstücksfläche sind auf Letztgenannten Böschungen im Neigungsverhältnis von mind. 1 : 1,3 anzulegen. An Stelle von Böschungen können Stützmauern nach Maßgabe 5.2 von den Nutzungsberechtigten errichtet werden.
5.2 Stützmauern:
Max. 1,0 m Höhe über Randsteinoberkante, un bearbeitete glatte Betonflächen sind unzulässig.
5.3 Einfriedigungen:
Max. 1,0 m Höhe an der Straße, an den übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,50 m.
Auf Stützmauern ab 0,80 m Höhe sind Einfriedigungen nur in Form von Schutzabpflanzungen zulässig.
- Ausnahmen:**
Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden sowie in Härtefällen können Ausnahmen gemäß § 31 (1) BBAuG und § 94 (1) LBO folgenden Umfangs zugelassen werden:
6.1 Zeichnerische Festsetzungen:
a) Überschreitung der Baugrenzen um max. 10% der ausgewiesenen Bautiefe, sofern ein Mindestabstand von 6 m zur nächstgelegenen Grenze nicht unterschritten wird.
b) Über- bzw. Unterschreitung der Dachneigung um max. 30° Walmdach max. 30°
c) Versorgungseinrichtungen sind gemäß § 14 (2) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, auch sofern für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.
6.2 Schriftliche Festsetzungen:
Zu Abs. 2.2: Mind. 3,0 m bzw. 2,0 m bei Parallelstellung.
Zu Abs. 3.3: Max. 1,0 m.
Zu Abs. 4.1: Überschreitung um max. 0,20 m.
Zu Abs. 5.2: Überschreitung um max. 0,20 m.

Mückenloch, den **12.1.1973**.

Der Bürgermeister



M. = 1:10 000
ÜBERSICHTSPLAN