

## Schriftliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt auf Grund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes v. 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) vom 26. Juni 1962\* (BGBl. I S. 429) ~~des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1964 (Ges. S. 103)~~ und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) <sup>Abm. 2.3</sup>  
\*IN DER NEUFASSUNG V. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Anlagen nach Bau-VO § 4 (3) Ziff. 2, 3, 4 u. 5 nicht zugelassen

### 2. Maß der baulichen Nutzung

#### 2.1 Im bergigen Gelände:

Geschoßzahl: talwärts zweigeschossig  
bergwärts eingeschossig

Das Untergeschoß kann nach der Talseite hin als Wohnung ausgebaut werden. In diesem Fall sind für die Prüfung des Baugesuchs durch die Baugenehmigungsbehörde auf 30 bezogene Geländeprofile erforderlich (§ 20 Abs. 3 LBO).

#### 2.2 Nebengebäude sind nicht zulässig

### 3. Stellung der Gebäude

- 3.1 Soweit im Bebauungsplan Baulinien festgesetzt sind, firstständig parallel zur Baulinie, sonst firstständig Ost-West.

### 4. Baugestaltung

- 4.1 Dachform: Satteldach  
4.2 Dachneigung: bis 35°  
4.3 Dachdeckung: dunkler Farbton  
4.4 Kniestock max. 0,40 m zulässig  
4.5 Giebelhöhe: max. 0,60 m über Straßenhöhe, gemessen in Straßenachse auf der Mitte des Grundstücks. (BERGSEITS)

### 5. Gestaltung der Außenanlagen

- 5.1 Im Bereich des Vorgartens ist das Gelände auf Straßenhöhe aufzufüllen  
5.2 Böschungen sind bis zu einem Neigungswinkel von höchstens 30° zulässig  
5.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht als Zugang, Zufahrt, Stellplatz usw. dienen, sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten  
5.4 Einfriedigungen:  
5.41 Art der Einfriedigung:  
An der Straße: Holzzäune natur mit Heckenhinterpflanzungen, gemauerte und betonierte Pfeiler sind nur zur Verankerung von Eingangs- und Garagentoren sowie zur Unterbringung von Mülltonnen zulässig  
andernorts: Maschendrahtzäune  
5.42 Höhe an der Straße: max. 0,80 m, andernorts: max. 1,50 m  
5.43 Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind die Baugrundstücke mit 0,10 m hohen Baumsteinen abzugrenzen.

### 6. PKZ-Stellplätze und Garagen

- 6.1 Anzahl: je Wohnung 1 Stellplatz oder 1 Garage auf dem Baugrundstück  
6.2 Anordnung auf dem Grundstück:  
Senkrecht zur Straße errichtete Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie haben. Sie dürfen die rückwärtige Baugrenze nicht überschreiten  
6.3 Traufhöhe: max. 3,00 m  
6.4 Dachform: Flachdach oder Pultdach mit max. 10° Dachneigung.

Dilsberg den 11. FEBR. .... 1969

Der Bürgermeister:

Leimen den 5. FEBR. .... 1969

Der Architekt:

OTTO HEINZ KOTHE  
DIPLOM-ING. ARCHITECT  
6906 LEIMEN  
KAISERS-STRASSE 16

- I. Der Bebauungsplan wurde gem. § 2 (1) Bundesbaugesetz v. 23.6.1960 durch Beschluß des Gemeinderats vom 11. FEBR. .... aufgestellt.

Dilsberg, den 11. FEBR. .... 1969

Der Bürgermeister:

- II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) Bundesbaugesetz v. 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11. FEBR. .... von 1969 bis 20.02.1970 öffentlich aufgelegt.

Dilsberg, den 11. FEBR. .... 1970

Der Bürgermeister:

- III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 1 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 4 GO durch Beschluß des Gemeinderats vom 29. OKT. 1970 als Satzung beschlossen.

Dilsberg, den 29. OKT. 1970

Der Bürgermeister:

- IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:  
Nr. 11/12 .....  
genehmigt (11 Bundesbaugesetz)

Heidelberg, den 16.11.1970

Landratsamt: (Ing.) Orend  
Herrn Architekt

- V. Durch Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung gemäß § 11 BBauG ..... 1968 von 18.4.70 bis 18.10.71 ist der Bebauungsplan am Ausgabetag, d.h. am 11. Jan. 1971 rechtsgültig geworden.

Dilsberg, den 21. JANUAR 1971

Der Bürgermeister: