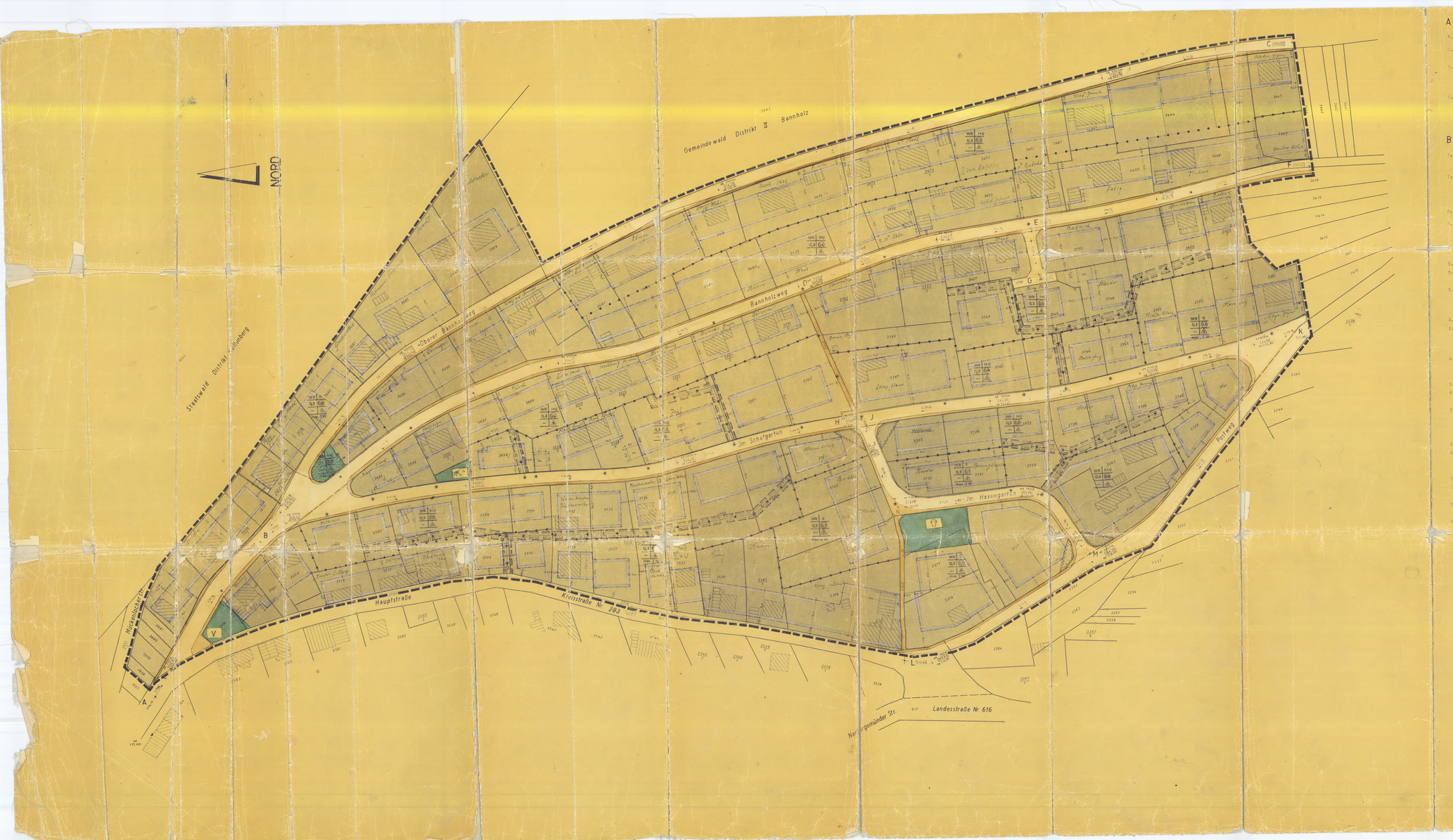

NORD
Gemeindewald Distrikt II Bannholz
3693
Staatswald Distrikt Vollenberg
3690
Oberer Bannholzweg
Bannholzweg
Jm Schafgarten
Jm Hasengarten
Postweg
Mückenlocher Str.
Hauptstraße
Kreisstraße Nr. 283
Landesstraße Nr. 616
Neckargemünder Str.
A
B
C
D
E
F
G
H
J
K
L
M
N
WR
0,3
V

A Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.IS.341)
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) vom 26.11.1968 (BGBl.IS.1233)
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl.IS.21)
4. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1,2,3 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S.151) in Verbindung mit §4 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO) vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S.129)

B Schriftliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Soweit nach § 3 Abs. 3 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs) sind diese nur in dem Teilgebiet, das unmittelbar an der Hauptstraße (Kreisstraße Nr.283) liegt, Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Durch zeichnerische Festsetzung im Plan dargestellt.

3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

3.1 Soweit die Gebäude mit Satteldächern auszuführen sind, muß die Traufseite stets auf der Längsfront der baulichen Anlagen angeordnet werden.

3.2 Die Stellung der Gebäude ist dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen; im Zweifelsfalle parallel zur Längsseite der Baugrenze.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

4.1 Der Erdgeschoßfußboden ist bei allen Gebäuden talseits der Straße, mindestens 0,10 m oder höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche anzuordnen. Maßgebend ist jeweils die Straßenfront, von der aus der Anschluß des Grundstückes an die Verkehrsfläche erfolgt.

4.2 Bei Gebäuden bergseits der Straße ist der Erdgeschoßfußboden bzw. der Untergeschoßfußboden talseits höchstens 0.80 m und bergseits höchstens 0,30 m über dem natürlichen Gelände zulässig.

5. Stellplätze und Garagen

5.1 Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5.2 Soweit zeichnerisch nichts anderes festgesetzt ist, muß der Abstand des Garagenbaukörpers von der Straßenbegrenzungslinie bei Senkrechtstellung (Garagentor zur Straße) mindestens 5,00 m bei Parallelstellung (Garagenlängsseite zur Straße) mindestens 3,00 m betragen.

6. Nebengebäude

6.1 Nebengebäude sind nur in dem Teilgebiet, das unmittelbar an der Hauptstraße (Kreisstraße Nr. 283) liegt, zulässig.

7. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

7.1 Dächer: Die Hauptbaukörper sind mit Satteldächern, höchstens mit 30° Dachneigung und in dunklem Farbton auszuführen.

7.11 Dächer: Bei freistehenden Garagen ist Flachdach oder Pultdach mit höchstens 10° Dachneigung und mit entsprechendem Farbton der Hauptgebäude zulässig.

7.2 Kniestock: Der Schnittpunkt der geneigten Dachfläche mit der Gebäudefront darf bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 0,50 m über Deckenoberkante liegen. Bei zwei- mehrgeschossigen Gebäuden ist der Kniestock nicht zulässig.

7.3 Dachgaupen: Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

7.4 Werbeanlagen: Automaten und Aufstellung von Werbeeinrichtungen sind nur an den unmittelbar an der Hauptstraße (Kreisstraße Nr. 283) liegenden Grundstücken zulässig.

8. Gestaltung von Außenanlagen

8.1 Erdbewegungen: Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 0,80 m sind genehmigungspflichtig.

8.2 Einfriedigungen: Die Gesamthöhe der Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen darf das Maß von 0,80 m nicht übersteigen. An allen übrigen Grundstücksgrenzen sind die Einfriedigungen bis zu einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

8.21 Material: Bei Verwendung von Maschendraht als Einfriedigung an öffentlichen Verkehrsflächen ist diese abzupflanzen. Geschlossene Formen (Eternit- und Bretterzäune, grellfarbige Kunststoffe, Mauern usw.) sind nicht zulässig.

8.3 Stützmauern: An öffentlichen Verkehrsflächen darf die Höhe das Maß vom 1,50 m nicht übersteigen.

8.4 Einfassungen: Soweit keine Stützmauern oder Sockeleinfriedigungen errichtet werden, sind die Baugrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin (an der Gehweghinterkante) mit mindestens 0,10 m und höchstens 0,25 m hohen Saumsteineneinzufassen.

9. Ausnahmen

9.1 Allgemein: Falls nachbarliche Interessen nicht wesentlich beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, sowie in Härtefällen können gemäß § 31 BBauG in Verbindung mit § 94 Abs. 1 LBO Ausnahmen nach folgender Art und Umfang zugelassen werden:

9.2 Von den zeichnerischen Festsetzungen: Überschreitung der Baugrenze um höchstens 10 % der festgesetzten Bautiefe, soweit ein Mindestabstand von 5,00 m zur nächstgelegenen Grenze jeglicher Art eingehalten wird.

9.3 Von den schriftlichen Festsetzungen:
Zu Nr.7.1: Walm- und Pultdach kann evtl. zugelassen werden.

9.31 Zu Nr.5.2: Bei Senkrechtstellung mindestens [illegible] m und bei Parallelstellung mindestens 1,00 m.

9.32 Zu Nr.7.11: Auch Satteldach mit einer Dachneigung von höchstens 20° zulässig.

9.33 Zu Nr.7.11: Kniestock zulässig bis zu 0,[illegible] m bei eingeschossiger Bebauung.

C Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WR — 1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

II — 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

I+U — 2.2 Zahl der Vollgeschosse und zusätzlicher Ausbau des Untergeschosses

(0,7) — 2.3 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

o — 3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

— 3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— 3.3 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

4.1 Straßenverkehrsflächen

P — 4.2 Öffentliche Parkflächen

4.3 Straßenbegrenzungslinie

5. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

● — 5.1 Einsteigschacht

◀ ◀ — 5.2 Abwasserleitung

6. Grünflächen

6.1 Spielplatz

6.2 Parkanlage

V — 6.3 Verkehrsgrün (§ 127 Abs.2 Nr.3 BBauG)

6.4 Private Grünflächen

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

7.1 Fläche für Garage oder Stellplätze

Ga — 7.2 Garagen

St — 7.3 Stellplätze

7.4 Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen, Anpflanzung und Einfriedigung höchstens 0,80 m hoch)

7.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

7.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

AR = Ausrundradius
237,34
VB = Vorbogen (Tangente)

7.7 Ausbauhöhe der Straße über NN.

7.8 Gefällebrechpunkt

1,00 % — 7.9 Angabe der Steigung bzw. Gefälle der Straße

7.10 Anzustrebende Grundstücksgrenzen (Vorschlag für die Umlegung)

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude

7.11 Füllschema der Nutzungsschablone

7.12 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

D Verfahren

1. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19. Sept. 1968 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 27. Nov. 1969 dem Entwurf zugestimmt.

Dilsberg, den 18. Nov. 1969
Der Bürgermeister

2. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG nach [illegible] 18.11.69 [illegible]

Dilsberg, den 16. [illegible] 1970
Der Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 4 GO durch Beschluß des Gemeinderates vom 8. Juni 1970 als Satzung beschlossen.

Dilsberg, den 8. Juni 1970
Der Bürgermeister

4. Genehmigungsvermerk der Höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 11 BBauG.
Mit Verfügung vom 23. Juli 1970 ([illegible]) [illegible] Heidelberg genehmigt.

5. Durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am 5.8.1970 und Auslegung gemäß § 12 Satz 1 BBauG in der Zeit vom 17. August bis 30. Aug. 1970 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

Dilsberg, den 31. August 1970.
Der Bürgermeister

6. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Heidelberg, den 18. 6. 1969
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
JAKOB ZIPPMANN HEIDELBERG
Zippmann

GEMARKUNG DILSBERG
BEBAUUNGSPLAN
ÄNDERUNG ZUM GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN
VOM 21.12.1965
„BANNHOLZ“
GEWANN-SCHAFGARTEN, HASENGARTEN, BANNHOLZGARTEN
UND BANNHOLZÄCKER
1 : 500
1. FERTIGUNG