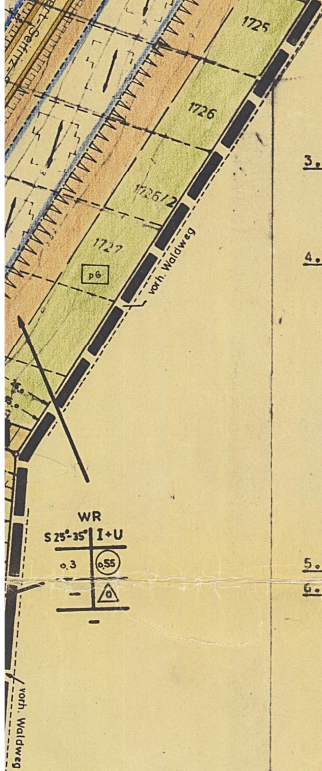


zu Abs. 42
bei zwei Geschossen mit einem Höhenversatz
bis zu 50cm, an der tieferliegenden Gebäude-
seite bis zur Höhe des höherliegenden Ge-
schosses.

f) Versorgungseinrichtungen sind
gemäß § 14 (2) BauNVO
im Einvernehmen mit der
Gemeinde zulässig, auch
soweit sie im Bebauungsplan
keine besonderen Flächen
ausgewiesen sind.

2.3 Strassenbestände (Ga): sofern zeichnerisch nicht festgesetzt ist:
a. mind. 5,0 m bei Senkrechstellung (Tor - Strasse),
b. mind. 2,0 m bei Parallelstellung (Wand - Strasse).
2.4 Gesamthöhe: max. 2,70 m bei Einzel- u. Doppelgaragen,
b. max. 1,90 m bei Sammelgaragen (i.M. über Geländeoberkante),
c. max. 1,20 m bei Tiefgaragen - 8 -
2.5 Dachform: Flachdach, Pultdach max. 10° (Taufe talseitig) oder
entsprechend der Dachform des Hauptbaukörpers.

3. Nebengebäude (NG):

3.1 Zulässigkeit: im WR-Gebiet unzulässig, im WA-Gebiet und SO-Gebiet
(Laden) nur innerhalb der Baugrenzen.
3.2 Traufhöhe: max. 3,20 m i.M. über Geländeoberkante.
3.3 Dachform: entsprechend der Festsetzungen des Abs. 2.5

4. Hauptbaukörper:

4.1 Sockelhöhe (Fußbodenoberkante UG bzw EG): bei Gebäuden bis 2 Voll-
geschossen auf Grundstücken talwärts der Strasse max.
0,45 m i.M. über Gehwegoberkante, auf Grundstücken berg-
wärts der Strasse max. 0,30 m i.M. bergwärts über Ge-
ländeoberkante.
Bei Gebäuden ab 3 Vollgeschossen ist die Höhenlage durch
Schnurgerüstabnahme am Ort festzulegen.
4.2 Kniestock: nur bei einer sichtbaren Geschoßhöhe mit max. 0,50 m.
4.3 Dachfarbe: bei geneigter Dachform dunkler Farbton.
4.4 Aufzugschächte: dürfen das letzte Geschoß nicht überragen.
4.5 Gebäudeschlingung: parallel zum Geländeverlauf, soweit zeichnerisch
nichts festgesetzt ist.

5. Werbeanlagen, Automaten: im WR-Gebiet unzulässig.

6. Außenanlagen:

6.1 Böschungen: Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrs-
und angrenzender Grundstücksfläche sind auf den letztge-
nannten Böschungen im Neigungsverhältnis von mind. 1:1,5
anzulegen.
An Stelle von Böschungen können von den Nutzungsberechtig-
ten Stützmauern nach Maßgabe des Abs. 6.2 errichtet
werden.
6.2 Stützmauern: bergwärts von öffentlichen Verkehrsflächen max. 1,20 m.
Material: unbearbeitete Betonmauern unzulässig.
6.3 Einfassungen: Baugrundstücke sind zur öffentl. Verkehrsfläche hin
mit mind. 0,10 m u. max. 0,25 m hohen Einfassungen (Saa-
steine, Sockel) zu versehen.
Unbearbeitete Betonsockel sind unzulässig.

6.4 Einfriedigungen:

a. in Bereichen ab 3 Vollgeschossen unzulässig,
b. in Bereichen bis 2 Vollgeschossen max. 1,0 m an öf-
fentl. Verkehrsflächen, max. 1,5 m an allen übrigen
Grenzen.

Einfriedigungen in geschlossener Form sowie Einfriedig-
ungen auf Stützmauern ab 1,0 m Höhe nur als Sicherheits-
abpflanzungen zulässig.

7. Ausnahmen: Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht wesent- lich beeinträchtigt werden u. gestalterische Gründe nicht entgegenstehen sowie in Härtefällen können gem. § 31(1) BBodG in Verbindung mit § 94(1) LBO nachfolgende Ausnahmen zugelassen werden:

7.1 zeichnerische Festsetzungen:

a. Überschreitung der Baugrenzen um max. 10 % der geringsten
festgesetzten Bautiefe, sofern ein Mindestabstand von
6,0 m zur nächstgelegenen Grenze eingehalten wird.
b. Über- bzw. Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung
um max. 5 Grad. Zusätzl. in allen Gebieten: Flachdach,
Walmdach max. 30 Grad und Pultdach max. 20 Grad.
c. Abweichung vom Zufahrtsverbot, ausgen. die Wiesenb. Str.,
d. Abweichung von der festgesetzten Hauptfirstrichtung,
e. Abweichung von festgesetzten Garagen- u. Stellplatzflächen,

7.2 schriftliche Festsetzungen:

zu Abs. 2.3a: mind. 3,0 m zu Abs. 2.3b: mind. 1,0 m,
zu Abs. 2.4b: max. 2,2 m zu Abs. 2.4c: max. 1,5 m,
zu Abs. 4.1: Überschreitung um max. 0,20 m,
zu Abs. 6.2: Überschreitung um max. 0,40 m,
zu Abs. 6.4a: Einfriedigungen nach Abs. 6.4b zulässig.

Neckergemünd, den ...f.....

Der Bürgermeister

Planverfasser:
ING-BÜRO F. BAULEITPLANUNG
DIPL.-ING. M. DITERT, HEIDELBERG

1. ÜBERARBEITUNG DES ENTWURFS - JULI 71

Heidelberg, Herbst 1968
Steubenstrasse

Sichtwinkel (Einfriedigung, Bewuchs max. 90 m)

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art u. Maß der baulichen Nutzung:

1.1 WR-Gebiet: Ausnahmen nach § 3(3) BauNVO sind unzulässig, ausgenom-
men kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
1.2 WA-Gebiet: Ausnahmen nach § 4(3) Ziff. 2, 5 u. 6 sind unzulässig.
1.3 Im Bereich des Sondergebietes darf das Erdgeschoß nur für Läden, Schank- und Speisewirt-
schaften u.a. Versorgungseinrichtungen genutzt werden.

Stellplätze/Werstatt:

2.1 Anzahl: gem. Richtzahlen nach Nr 3 des Garagenerlasses.
2.2 Zulässigkeit: auf dem Baugrundstück u. den besonders ausgewiesenen
Flächen. In Bereichen mit 1 bis 2 Vollgeschossen darf
die hintere Baugrenze von der Zufahrtsstrasse aus nicht
überschritten werden, ausgenommen Eckgrundstücke.