ACT

LANDKREIS HEIDELBERG

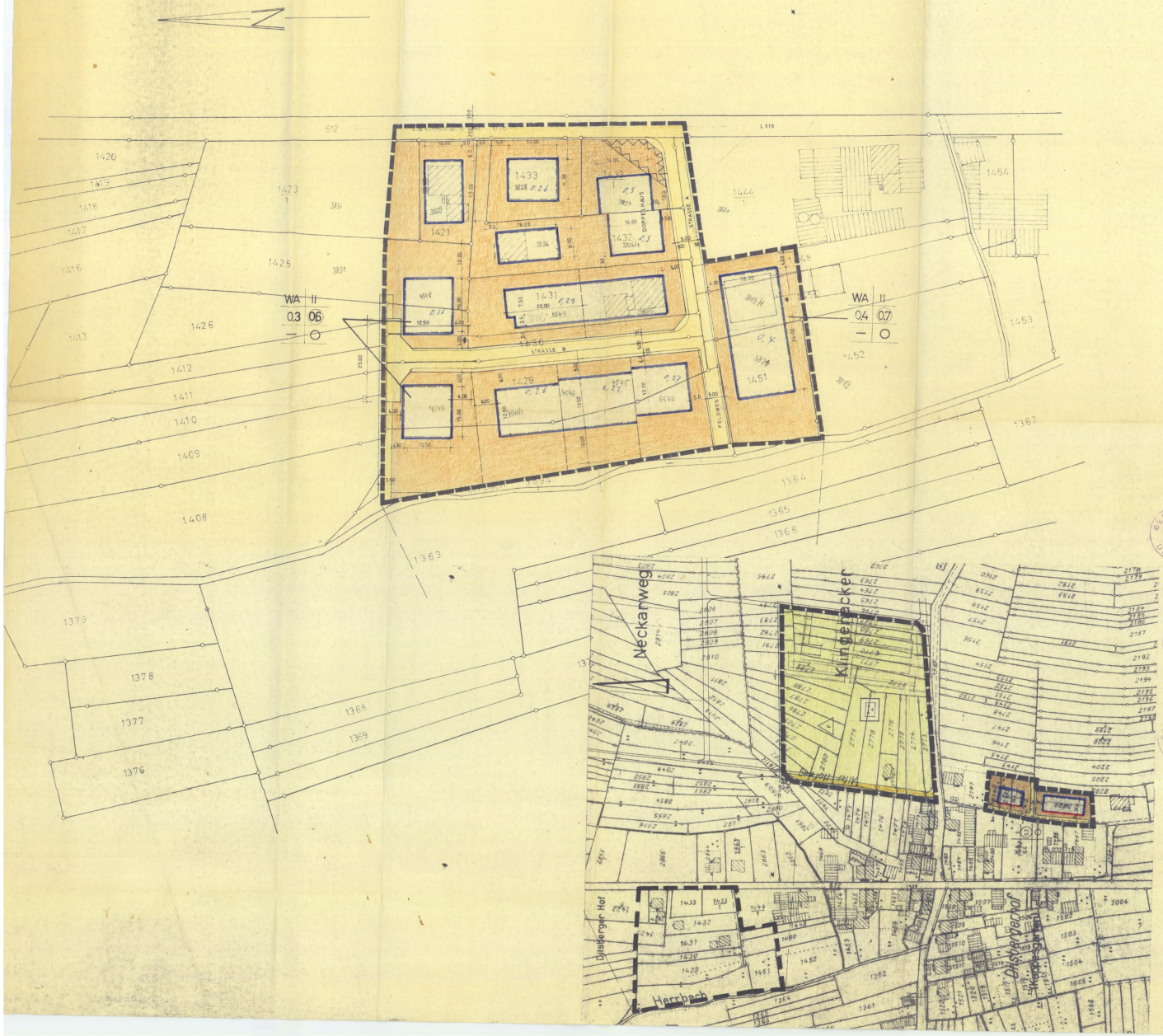
Fällt nur vor im Bereich Friedhof, gemäß Skizze „Dilsberghof" vom 17.7.72 und Brief vom 25.1.72

GEMEINDE DILSBERG

ORTSTEIL DILSBERGERHOF

GEWANN MANDEL-KLINGACKER
TEILBEBAUUNGSPLAN

M 1:500 ; 1:1500



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) ~~der § 1 der zweiten Verordnung zur Durchführung~~ ~~Ergänzung des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)~~ und des § 5 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)

*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 Baunutzungsverordnung § 4 (3) Ziff. 2, 3, 4 u. 5 nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Es bedeuten:
Geschoßzahl: talseits zweigeschossig
bergseits eingeschossig
Das Untergeschoß kann wegen des Talseits bis als Wohnung ausgebaut werden. In diesem Fall sind für die Berechnung des Raumgewinns durch die Grundflächenzahl nicht die bergseitige Geländeprofile entsprechend § 20 Abs. 4 [illegible]
2.2 Kellergeschosse sind nicht zulässig.

3. Stellung der Gebäude

3.1 Soweit im Bebauungsplan Baulinien festgesetzt sind, firstständig parallel zur Baulinie, sonst firstständig Satteldach.

4. Baugestaltung

4.1 Dachform: Satteldach
4.2 Dachneigung: bis 35°
4.3 Dacheckung: dunkler Farbton
4.4 Kniestock: max. 0,40 m zulässig
4.5 Sockelhöhe: max. 0,40 m über Straßenhöhe, bemessen in Straßenachse auf der Mitte des Grundstücks. (BERGSEITE)

5. Gestaltung der Geländeflächen

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 Anfangs- und Endpfeilern sowie zur Unterbringung von Mülltonnen zulässig
andernorts: Maschendrahtzäune
5.42 Höhe an der Straße: max. 0,90 m, andernorts: max. 1,50 m
5.43 Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind die Baugrundstücke mit 1,10 m hohen Laubsträuchern abzugrenzen.

6. Stellplätze und Garagen

6.1 Anzahl: je Wohnung 1 Stellplatz oder 1 Garage auf dem Baugrundstück
6.2 Anordnung auf den Grundstücken:
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 18. FEBR. 1969 — Leimen den 5. FEBR. 1969
Der Bürgermeister: — Der Architekt:

I. Der Bebauungsplan wurde gem. § 2 (1) Baugesetzbuch v. 23.6.1960 durch Beschluß des Gemeinderats vom 18. FEBR. aufgestellt.
Dilsberg, den 21. FEBR. 1969
Der Bürgermeister:

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) Bundesbaugesetz v. 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am [illegible] öffentlich aufgelegen.
Dilsberg, den [illegible]
Der Bürgermeister:

III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 4 BauG durch Beschluß des Gemeinderats vom [illegible] als Satzung beschlossen.
Dilsberg, den 29.05.1970
Der Bürgermeister:

IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:
Az. [illegible]
genehmigt (§ 11 Bundesbaugesetz)
Eriselberg, den 16.12.1970
Landratsamt:

V. Durch Bekanntmachung der Genehmigung und Auflegung gemäß § 11 BBauG ..... 1968 vom [illegible] ist der Bebauungsplan am Ausgabetag, d.h. am [illegible] rechtsgültig geworden.
Dilsberg, den 21. Januar 1971
Der Bürgermeister:

ERLÄUTERUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II — MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 0.7 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- O — OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SICHTFLÄCHEN (V.D. BEB. FREIZUH. GRUNDSTÜCKE) ANPFL. U. EINFR. MAX 0.80m HOCH
- FRIEDHOF
- GRUNDSTÜCKSGRENZE (GEPLANT)