

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)

GE

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)

0.5

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

1.0

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b u. § 22 BauNVO)

o

offene Bauweise

ZUSAMMENFASSUNG DER PLANZEICHEN

| | | | |
|---|--------|-----|-------------------------|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | GE | II | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE |
| GRUNDFLÄCHENZAHL | 0.5 | 1.0 | GESCHOSSEFLÄCHENZAHL |
| DACHNEIGUNG | 0°-20° | 0 | BAUWEISE |
| Nicht störende Betriebe EINSCHRÄNKUNG DER NUTZUNG | | | |

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



Straßenfläche



Straßenbegrenzungslinie

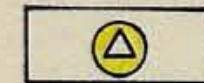


Verkehrsgrün

WEITERE NUTZUNGSARTEN



Grünfläche mit Gehölzpflanzung

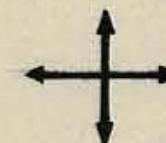


Umformerstation

WEITERE PLANZEICHEN



Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Gebäuderichtungspfeil

SATZUNG

A. Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208), geändert durch Verordnung vom 16.3.1965 (Ges. Bl. S. 62) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.6.1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 352) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan
ERWEITERUNG WASENTEICH (Gewerbegebiet) als Satzung.

B. Schriftliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a, BBauG)
 - 1.1 Gewerbegebiet (GE). Ausnahmen nach § 8 (3) 2 BauNVO sind nicht zulässig. ✓
2. Gestaltung der baulichen Anlagen
 - 2.1 Die Stellung der Gebäude und Dachneigung ist in den zeichnerischen Festsetzungen festgelegt. ✓
 - 2.11 Gebäude, welche an der südlichen Baugrenze, südlich der verlängerten Rudolf-Diesel-Straße, errichtet werden, sind zur Bergseite hin in eingeschossiger Bauweise zu erstellen. Nach Norden ist ein Untergeschoß zulässig. Alle Wohngebäude sind im rückwärtigen Grundstücksteil zu erstellen. ✓
 - 2.2 Dachfarbe: dunkler Farbton oder ziegelrot ✓
 - 2.3 Außenflächen: sind mit dem Baurechtsamt abzustimmen. (siehe Fußnote) ?
 - 2.4 In der Grünfläche entlang des Gauangelbaches dürfen weder Auffüllungen noch Materiallagerungen erfolgen. Der Baumbewuchs ist zu erhalten. ✓
3. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1 e BBauG)
 - 3.1 Die Anzahl der Stellplätze richten sich nach den jeweils gültigen Richtlinien des Innenministeriums Baden-Württemberg ✓
 - 3.2 Senkrecht zur Straße errichtete Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5,00 m von der Hinterkante der Straßenbegrenzungslinie bzw. vom Gehweg zu erstellen. ✓
 - 3.3 Stellplätze sind zu befestigen. ✓
4. Einfriedigungen
 - 4.1 Einfriedigungen an öffentlichen Straßen dürfen einschließlich des Sockels die Gesamthöhe von 1,00 m nicht übersteigen. Entlang der Straßen sind Sicherheitseinfriedigungen in einem Abstand von 6,00 m von der Straßengrenze zulässig. Die Höhe der Sicherheitseinfriedigung darf 2,00 m nicht übersteigen. ✓
 - 4.2 Im Streifen zwischen Straßengrenze und Sicherheitseinfriedigungen sind Stellplätze zulässig; werden keine Stellplätze vorgesehen, ist der Streifen landschaftsgärtnerisch anzulegen. ✓
 - 4.3 Zwischen den Baugrundstücken sind Sicherheitseinfriedigungen bis zu einer max. Höhe von 2,00 m bis zur vorderen Baugrenze zulässig. ✓
 - 4.4 In dem Sichtwinkelbereich der Straßen darf die Nutzungs- und Bepflanzungshöhe 0,80 m nicht überschreiten. ✓
 - 4.5 Entlang der Grünfläche am Gauangelbach sind die Grundstücke einzufriedigen. ✓
5. Ausnahmen (§ 31 (1) BBauG und § 94 LBO)

Falls nachbarliche Interessen nicht wesentlich beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, sowie in Härtefällen, können folgende Ausnahmen gemäß § 31 (1) BBauG und § 94 LBO zugelassen werden: ?

 - 5.1 von den zeichnerischen Festsetzungen:
 - 5.11 Überschreitung der Baugrenzen um max. 10 % der festgesetzten Bautiefe, sofern ein Mindestabstand von 5,00 m zur nächstgelegenen Grenze nicht überschritten wird.
 - 5.12 Überschreitung der Dachneigung um max. 5°

Fußnote zu 2.3

Auf Grund der Genehmigung des RP Karlsruhe und telef. Rücksprache vom 2. März 1977 ist diese Bestimmung lediglich als „Hinweis“ zu verstehen. Eine Änderung des Satzungsbeschlusses ist hierzu nicht erforderlich, da diese Feststellung nur zur Verdeutlichung der Auslegung der Ziffer 2.3 dient.

Wiesloch, den 2. März 1977

PLANUNGSAMT

(Schmitz, StöBR)

C. Beschlüsse u. Genehmigungsvermerk

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BBauG am 11. Februar 1976 beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Wiesloch, den 16. JUNI 1976



OBERBÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung am 7. April 1976 vom 21. April 1976 bis einschließlich 20. Mai 1976 öffentlich aufgelegt.

Wiesloch, den 16. JUNI 1976



OBERBÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG u. § 111 LBO in Verbindung mit § 4 GO durch Beschluß des Gemeinderates vom 10. Juni 1976 als Satzung beschlossen.

Wiesloch, den 16. JUNI 1976



OBERBÜRGERMEISTER

Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde:

Nr. Genehmigt § 11 BBauG, § 111 LBO

Karlsruhe, den

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Im Auftrag:

Durch Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG vom 12./13. 3. 1976 ist der Bebauungsplan am 14. 3. 1976 rechtskräftig geworden.

Wiesloch, den 14. 3. 1976



OBERBÜRGERMEISTER

Nr. 13-29/0225/6
Genehmigt 18.11.1975
Karlsruhe, den 23.11.76



REGIERUNGSPRÄSIDIUM
Karlsruhe

2. Fertigung

Große Kreisstadt:
WIESLOCH

RHEIN-NECKAR-KREIS

GEMARKUNG BAIERTAL

BEBAUUNGSPLAN

ERWEITERUNG WASENTEICH GEWERBEGEBIET

GEFERTIGT:

PLANUNGSAMT WIESLOCH

WIESLOCH, DEN 10. Februar 1976

| | Datum | Name | Maßstab | Planzeichen | Blatt Nr. |
|------------|-------------|-----------|---------|-------------|-----------|
| bearbeitet | APRIL 1975 | HOCHWARTH | 1:1000 | | |
| gezeichnet | 14. 5. 1975 | BIELE | | | |
| geprüft | | | | | |