



PLANZEICHEN (§ 2 (4) PLANVO) ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN  
DES BEBAUUNGSPLANES.

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

BAUGRENZE

WA II°

0.4 0.7

1.0 SD30°

**WA** = ALLGEM. WOHNGEBIECT (§ 4 BAUNVO)

**o** = OFFENE BAUMEISE (§ 9 (1) 1b) BBAU UND § 22 BAUNVO)

**0.4** = GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)

**0.7** = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)

**II** = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) (§ 9 (1) 1a) BBAU

**1.0** = SOCKELHÖHE (m)

**SD30°** = SATTELDACH, DACHNEIGUNG

**max.0.30** = Kniestockhöhe

██████████ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

— 154 —

HÖHENLINIE

VERKEHRSFÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHEN

←→ RICHTUNGSPFEIL FÜR FIRSTRICHTUNG

HINWEIS:

— — — — — ANZUSTREBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

## VERFAHREN

### SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) 1A BBAUG.)

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1A) BBAUG.)

Das Bebauungsplangebiet wird als allg. Wohngebiet § 4 der Baunvo ausgewiesen.

Es sind Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen § 4 (4) Baunvo zulässig. Ausnahmen gemäß § 4 (3) Baunvo sind nicht zugelassen.

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1A) BBAUG)

Ergebnis sich aus den zeichnerischen Festlegungen.

#### 3. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 111 LBO)

FIRSTRICHTUNG: ENTSPRECHEND PLANEINTRAG

DACHNEIGUNG: BIS 30°

DACHDECKUNG: DUNKLER FARBTON

KNIESTOCK: MAX. 0,30 M

SOCKELHÖHE: GEHWEGHINTERKANTE + 1,00 M = ERDGESCHOSSFUSSBODENOK.

#### 4. GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN (§ 111 LBO)

4.1 BEI AUFFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND DIE GRUNDFORMEN DES NATÜRLICHEN GELÄNDES UND DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ZU BEACHTEN.

4.2 VORGÄRTEN SIND ALS ZIERGÄRTEN ODER RASENFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

4.3 AN DER STRASSENEINMÜNDUNG DURF IM BEREICH DER SICHTWINKEL DIE BEPFLANZUNG NICHT MEHR ALS 0,80 M HÖHE BETRAGEN.

#### 4.4 EINFRIEDIGUNGEN

4.4.1 HÖHE: ENTALG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MAX. 0,80 M

ANDERNORTS MAX. 1,50 M

MASSIVSOCKEL MAX. 0,40 M

4.4.2 MATERIAL: AN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE: MASCHENDRAHT BEPFLANZT, HOLZZAUN, METALLZAUN.

4.4.3 ZWISCHEN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND MASSIVE LINFRIEDIGUNGEN NICHT ZULÄSSIG.

#### 4.5 SAUMSTEINE

SOFERN KEINE MASSIVE SOCKELEINFRIEDUNG ERRICHTET WIRD, SIND DIE GRUNDSTÜCKE AN DER STRASSENHEGRENZUNGSLINIE DURCH SAUMSTEINE 0,10 M HOCH ABZUGRENZEN.

#### 5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 1e) BBAUG)

ANZAHL: DIE ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE RICHTET SICH NACH DEN JEWELLS GÜLTIGEN RICHTLINIEN DES INNENMINISTERIUMS BADEN-WÜRTTEMBERG.

STELLUNG: GARAGEN DÜRFEN ALS GRENZBAUTEN ZUM BENACHBARTEN BAUGRUNDSTÜCK ERRICHTET WERDEN.

ABSTAND VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIND. 5,50 M

TRAUFHÖHE: MAX. 3,00 M

DACHFORM: BEIM ANBAU AN DAS HAUPTGEBAUDE MUSS NEIGUNG, MATERIAL UND RICHTUNG DES DACHES DEM GESAMTHAUWERK ENTSPRECHEN. FREISTEHENDE GARAGE SIND NUR MIT PULTFLÄCHEN MAX. NEIGUNG 10° ZULÄSSIG.  
HELLERGARAGEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

AUFGRUND DER §§ 8 UND FOLGENDER DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S.341), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN (BAUNVO) DES BUNDESMINISTERIUMS FÜR WOHNUNGWESEN, STÄDTEBAU UND RAUMORDNUNG VOM 26.6.1962 IN DER GEÄNDERTEN FASSUNG VOM 26.11.1968 BGBl.I, 1233) DES § 1 DER ZWEITEN VERORDNUNG DER LANDESREGIERUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 27.6.1961 (GES.BL. S.103) UND DES § 4 (1) DER GEMEINDEVERORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 25.7.1955 (GES.BL. S.129) IN VERBINDUNG MIT § 111 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 6.4.1964 (GES.BL. S.151)

GENEINDE BAIERTAL

LANDKREIS HEIDELBERG

BEBAUUNGSPLAN GEWANN " MAINZER "

INHALTSVERZEICHNIS

I. BEGRÜNDUNG ( § 9 (6) BBAUG )

II. VERZEICHNIS DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE.

## I. BEGRÜNDUNG

---

### 1.) ALLGEMEINES:

FÜR DAS GEBIET DES FESTZUSTELLENDEN BEBAUUNGSPLANES GEWANN "MAINZER", HAT DER GEMEINDERAT DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DAS GEBIET LIEGT AN SÜDLICHEN ORTSAUSGANG NACH HORRENBURG ZWISCHEN DER KREISSTRASSE K 109 UND DER BAHNLINIE DER SÜDWESTDEUTSCHEN EISENBAHNBETRIEBSGESELLSCHAFT. DURCH DIE BEBAUUNG WIRD EINE WIRTSCHAFTLICH GÜNSTIGE BEBAUUNG DES BESTEHENDEN STRASSENZUGES (K109) ERREICHT.

DAS BAUGEBIET IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 (4) Bau NvG AUSGEWIESEN.

### 2.) GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES:

NORDEN: BAHNHOFSGEBÄUDE BHF. DAUTAL  
SÜDEN: BAHNLINIE WIESLOCH - SCHATTHAUSEN  
WESTEN: KREISSTRASSE K 109  
ÖSTEN: BAHNLINIE WIESLOCH - SCHATTHAUSEN U. K 109

### 3.) BEBAUUNG:

Die PLANUNG WIRD DEM ERFORDERLICHEN BEDARF ABGESTIMMT, WÖRTER SECHS ZWEIGESCHOSSIGE GEBAUDE VORGESEHEN SIND.

### 4.) VERKEHR:

#### 4.1 FLIEßENDER VERKEHR:

Die BAUGRUNDSTÜCKE SIND ÜBER DIE BESTEHENDE KREISSTRASSE K 109 ZUGÄNGLICH. FÜR EINE SPÄTERE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES "MAINZER" ÖSTLICH DER BAHNLINIE WIESLOCH - SCHATTHAUSEN WURDE EINE ANSCHLUSSSTRASSE VORGESEHEN.

#### 4.2 RUHENDER VERKEHR:

Der RUHENDER VERKEHR IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN.

5.) BODENORDNUNG:

IM BEBAUUNGSPLAN SIND DIE GRENZEN FÜR DIE KÜNTFTIGEN BAU-GRUNDSTÜCKE EINGETRAGEN. DIE BETEILIGTEN GRUNDEIGENTÜMER HABEN DEM BEBAUUNGSPLAN ZUGESTIMMT.

DIE IM BEBAUUNGSPLAN VORGESEHENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SOLLEN IM ZUTEILUNGSENTWURF BERÜCKSICHTIGT WERDEN.

6.) VERSORGUNGSLEITUNGEN UND ENTWÄSSERUNG:

DIE VERSORGUNG MIT WASERVER UND STÖM ERFOEGT ÜBER DAS BESTEHENDE ORTLICHE VERSORGUNGSNETZ. DIE ABWASSERBESLITZUNG ERFOEGT ÜBER DIE BESTEHENDE ABWASSERLEITUNG.

7.) FLÄCHENVERTEILUNG:

GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETES	43,04 AR
VERKEHRSFLÄCHEN	1,60 AR
BAUFLÄCHEN	42,14 AR
BAUPLATZGRÄSSEN	6 + 8 AR

8.) GEPLANTE WOHNUNGEN (WE)

VOLLGESCHOSS	GEPLANTE WE
II.	12
INSGESAMT	12 WE

9.) EINWOHNERZAHLEN:

ANGENOMMEN 3,5 EINWOHNER PRO WOHNUNG

GEPLANTE WE = 12 x 3,5 = 42 EINWOHNER

10.) WOHNDICHTE:

KEINE WOHNBAUFLÄCHE	=	42,14 AR
EINWOHNER	=	42
WOHNDICHTE 42/42,14	=	100 EINWOHNER / HA

11.) ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:

## 11.1 STRASSEKOSTEN

180,00 m <sup>2</sup>	A 40,00 DM	7 200,-- DM
-----------------------	------------	-------------

## 11.2 WASSER UND ABWASSER

7 500,-- DM
-------------

## 11.3 BAULANDUMLEGUNG

43,94 AR	A 50,00 DM	2 197,-- DM
----------	------------	-------------

GESAMTKOSTEN CA.	16 897,-- DM
------------------	--------------

---

BAUTAL IM APRIL 1969

AUFGESTELLT:

FRIEDRICH WINKLER  
NOKAR

DER BÜRGERMEISTER:

~~GEWEINDE - BILKTALE~~

~~LANDKREIS DUISBURG~~

~~POSTFACH 1000 4500 MUNSTER, GERMANY 6511 MAINZ~~

~~LUDWIGSBERG, GERMANY~~

~~TELEGRAPHIC ADDRESS~~

~~TELEGRAPHIC ADDRESS: DEP. TELEGRAMMENSTATION MUNSTER~~

## I. BEGRÜNDUNG

### 1.) ALLGEMEINES:

FÜR DAS GEBIET DES FESTZUSTELLENDEN BEBAUUNGSPLANES GEWANN "MAINZER", HAT DER GEMEINDERAT DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DAS GEBIET LIEGT AM SÜDLICHEN ORTSAUSGANG NACH HORRENBERG ZWISCHEN DER KREISSTRASSE K 109 UND DER BAHLINIE DER SÜDWESTDEUTSCHEN - EISENBAHNBETRIEGESSELLSCHAFT. DURCH DIE BEBAUUNG WIRD EINE WIRTSCHAFTLICH GÜNSTIGE BEBAUUNG DES BESTEHENDEN STRASSENZUGES (K109) ERREICHT.

DAS BAUGEBIET IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 (4) BAU NVO AUSGEWIESEN.

### 2.) GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES:

NORDEN: BAHNHOFSGEBÄUDE BHF. BAIERTAL  
OSTEN: BAHNLINIE WIESLOCH - SCHATTHAUSEN  
SÜDEN: BAHNLINIE WIESLOCH - SCHATTHAUSEN U. K 109  
WESTEN: KREISSTRASSE K 109

### 3.) BEBAUUNG:

DIE PLANUNG WIRDE DEM ERFORDERLICHEN BEDARF ABGESTIMMT,  
WOBEI SECHS ZWEIGESCHOSSIGE GEBAUDE VORGESEHEN SIND.

### 4.) VERKEHR:

#### 4.1 FLIESSENDER VERKEHR:

Die Baugrundstücke sind über die bestehende Kreisstrasse K 109 zugänglich. Für eine spätere Erschließung des Bau-  
biets "MAINZER" östlich der Bahnlinie Wiesloch - Schatt-  
hausen wurde eine Anschlusstrasse vorgesehen.

#### 4.2 RUHENDER VERKEHR:

Der ruhende Verkehr ist auf den Grundstücken unterzubringen.

5.) BODENORDNUNG:

IM BEBAUUNGSPLAN SIND DIE GRENZEN FÜR DIE KÜNFITGEN BAU-  
GRUNDSTÜCKE EINGETRAGEN. DIE BETEILIGTEN GRUNDEIGENTÜMER  
HABEN DEM BEBAUUNGSPLAN ZUGESTIMMT.

DIE IM BEBAUUNGSPLAN VORGESEHENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SOLLEN  
IM ZUTEILUNGSENTWURF BERÜKSICHTIGT WERDEN.

6.) VERSORGUNGSLEITUNGEN UND ENTWÄSSERUNG:

DIE VERSORGUNG MIT WASSER UND STROM ERFOLGT ÜBER DAS BESTE-  
HENDE ÖRTLICHE VERSORGUNGSNETZ. DIE ABWASSERBESEITIGUNG ER-  
FOLGT ÜBER DIE BESTEHENDE ABWASSERLEITUNG.

7.) FLÄCHENVERTEILUNG:

GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETES	43,94 AR
VERKEHRSFLÄCHEN	1,80 AR
BAUFLÄCHEN	42,14 AR
BAUPLATZGRÖSSEN	6 - 8 AR

8.) GEPLANTE WOHNUNGEN (WE)

VOLLGESCHOSS	GEPLANTE WE
II	12
INSGESAMT	12 WE

9.) EINWOHNERZAHLEN:

ANGENOMMEN 3,5 EINWOHNER PRO WOHNUNG

GEPLANTE WE = 12 x 3,5 = 42 EINWOHNER

10.) WOHNDICHTE:

REINE WOHNBAUFLÄCHE	=	42,14 AR
EINWOHNER	=	42
WOHNDICHTE 42/42,14	=	100 EINWOHNER / HA

11.) ERSCHLÄSSUNGSKOSTEN:

## 11.1 STRASSEKOSTEN

180,00 M <sup>2</sup>	A 40,00 DM	7 200,-- DM
-----------------------	------------	-------------

## 11.2 WASSER UND ABWASSER

7 500,-- DM
-------------

## 11.3 BAULANDUMLEGUNG

43,94 AR	A 50,00 DM	2 197,-- DM
----------	------------	-------------

GESAMTKOSTEN CA.	16 897,-- DM
------------------	--------------

=====

BALERTAL IM APRIL 1969

AUFGESTELLT:

FRIEDRICH WIKLER

DER BÜRGERMEISTER:

# GEMEINDE BAIERTAL

## BEBAUUNGSPLAN

GEWANN "MAINZER"

Maßstab 1 : 500



Baiertal, den 8. 8. 1969

der Bürgermeister:

Baiertal, den 8. 8. 1969

der Planer:

BAU-ING. FRIEDRICH WINKLER  
ING.-BAU PLANER  
6909 BAIERTAL/HEIDELBERG  
AM BLUMENBERG 8, TEL 06222/3157

BESCHLÜSSE - UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

=====  
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

.... Baiertal BAUING FREDRIC WINKLER  
ING. WILHELM WINKLER  
6909 BAIERTAL HEIDELBERG  
AM BLUMENBERG 8, TEL. 06222/3157  
*Winkler*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2 (1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM **25. Oktober** ..... 1967 AUFGESTELLT

BAIERTAL, DEN ... **10. September** ... 1969  
DER BÜRGERMEISTER  
*Winkler*

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG

AM **6. Mai** ..... 1969 VOM **23. Mai** ..... 1969  
BIS **23. Juni** ..... 1969

ÖFFENTLICH AUFGELEGEN.

DER BÜRGERMEISTER  
*Winkler*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 4 GO DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM **2. Juli** ..... 1969 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAIERTAL, DEN **10. September** ..... 1969  
DER BÜRGERMEISTER  
*Winkler*

GENEHMIGUNGSVERMERK DER HÜHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE: NR. ....  
GENEHMIGT (§ 11 BBAUG) HEIDELBERG, DEN ..... 196

LANDRATSAMT  
*Winkler*

DURCH BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG

VOM ..... 196 BIS ..... 196  
IST DER BEBAUUNGSPLAN AM AUSGABETAG, D.H.

AM ..... 196 RECHTSGÜLTIG GEWORDEN.

BAIERTAL, DEN ..... 196  
DER BÜRGERMEISTER  
*Winkler*