

P L A N Z E I C H E N (§ 2 (4) PLANZVO) ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN
DES BEBAUUNGSPLANES.

WA	II°
0.4	0.7
1.0	SD30°

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BAUGRENZE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA = ALLGEM. WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)

o = OFFENE BAUWEISE (§ 9 (1) 1b) BBAUG 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, LACHNEIGUNG

max.0.30 KNIESTOCKHÖHE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

HÖHENLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHEN

RICHTUNGSPFEIL FÜR FIRSTRICHTUNG

HINWEIS:

ANZUSTREBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

154

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.)

ERGIBT 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:	GEWEGHINTERKANTE + 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 DARF IM BEREICH DER SICHTWINKEL DIE BEPFLANZUNG NICHT MEHR ALS 0,80 M HÖHE BETRAGEN.

4.4 EINFRIEDIGUNGEN

4.4.1 HÖHE: ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE MAX. 0,80 M
ANDERNORTS MAX. 1,50 M
MASSIVSOCKEL MAX. 0,40 M

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

4.4.3 ZWISCHEN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND MASSIVE EINFRIEDIGUNGEN NICHT ZULÄSSIG.

4.5 SAUMSTEINE

WENN KEINE MASSIVE SOCKELEINFRIEDIGUNG ERRICHTET WIRD, SIND DIE GRUNDSTÜCKE AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE 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 JEWEILS GÜLTIGEN RICHTLINIEN DES INNENMINISTERIUMS BADEN-WÜRTTEMBERG.

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

ABSTAND VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIN. 5,50 M

TRAUFHÖHE: MAX. 3,00 M

DACHFORM: BEIM ANBAU AN DAS HAUPTGEBÄUDE MUSS NEIGUNG, MATERIAL UND RICHTUNG DES DACHES DEM GESAMTBÄUWERK ENTSPRECHEN. FREISTEHENDE GARAGEN SIND NUR MIT PULTDÄCHERN MAX. NEIGUNG 10° ZULÄSSIG.

FELLERGARAGEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

VERFAHREN

AUFGRUND DER §§ 8 UND FOLGENDE DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S.341), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN (BAUNVO DES BUNDESMINISTERIUMS FÜR WOHNUNGSWESEN, 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 AM SÜDLICHEN ORTSAUSGANG NACH HORRENBERG 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 NVO AUSGEWIESEN.

2.) GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES:

NORDEN: BAHNHOFSGEBÄUDE BHF. BÄLERTAL
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 GEBÄUDE 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 ANSCHLUSSTRASSE VORGESEHEN.

4.2 RUHENDER VERKEHR:

DER RUHENDE VERKEHR IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN.

5.) BODENORDNUNG:

IM BEBAUUNGSPLAN SIND DIE GRENZEN FÜR DIE KÜNFTIGEN 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 WASSER UND ST OM ERFOLGT ÜBER DAS BESTEHENDE ÖRTLICHE VERSORGUNGSNETZ. DIE ABWASSERBESLITIGUNG ERFOLGT 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.) WOHNDICHTHEIT:

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

11.) ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:

11.1 STRASSEKOSTEN

180,00 m ²	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
 =====

BÄRTAL IM APRIL 1969

AUFGESTELLT:

FRIEDRICH WINKLER

DER BÜRGERMEISTER:

GEWELDE-BAUWERK

LANDREIS-GEWELDE

GEWELDE-BAUWERK-GEWELDE-BAUWERK

GEWELDE-BAUWERK-GEWELDE-BAUWERK

GEWELDE-BAUWERK-GEWELDE-BAUWERK

GEWELDE-BAUWERK-GEWELDE-BAUWERK

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 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 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 ZWEIFGESCHOSSIGE GEBÄUDE VORGEGEHEN 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 ANSCHLUSSTRASSE VORGEGEHEN.

4.2 RUHENDER VERKEHR:

DER RUHENDE VERKEHR IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN.

5.) BODENORDNUNG:

IM BEBAUUNGSPLAN SIND DIE GRENZEN FÜR DIE KÜNFTIGEN BAUGRUNDSTÜCKE 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 WASSER UND STROM ERFOLGT ÜBER DAS BESTEHENDE ÖRTLICHE VERSORGUNGSNETZ. DIE ABWASSERBESEITIGUNG ERFOLGT 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.) ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:

11.1 STRASSEKOSTEN		
180,00 M ²	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 =====

BÄIERTAL IM APRIL 1969

AUFGESTELLT:

FRIEDRICH WINKLER

DER BÜRGERMEISTER:

GEMEINDE BAIERTAL

BEBAUUNGSPLAN

GEWANN "MAINZER"

Maßstab 1 : 500



Baiertal, den 8. 8. 1969

der Bürgermeister:

Baiertal, den 8. 8. 1969

der Planfertiger:

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

BESCHLÜSSE - UND GENEHMIGUNGSVERMERKE
=====

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLAN-
ZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

..... Baiertal BAUING, HEIDELBERG, DEN 25. Juli 1969

ING. H. WINKLER
6909 BAUING/HEIDELBERG
AM BLUMENBERG 8, TEL. 06222/3157

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

BAIERTAL, DEN 10. September 1969
DER BÜRGERMEISTER

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

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

GENEHMIGUNGSVERMERK DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE: NR.
GENEHMIGT (§ 11 BBAUG)

HEIDELBERG, DEN 196
LANDRATSAMT

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