

8684

8685

8686

8687

8688

8689

WR II
03 0.6
S 28-32° A

15.0

15.0

15.0

15.0

15.0

Planzeichen (nach § 2 (4) Plan ZVB)

Art und Maß der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (§ 3 BBauNVO)	WR	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	0.3	0.6	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Dachform	S		nur Einzelhäuser zu- lässig
Dachneigung	28 - 32°		



Firstrichtung



Baugrenze



Zu- und Abgangsverbot



freizuhaltende Sichtfläche
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Bebauungsplanänderung



A. Rechtsgrundlagen

I. Aufgrund der § 8 und folgende in Verbindung mit § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 60 (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. 68 (BGBl. I S. 1237) des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 61 (Ges. Bl. S. 109) geändert durch Verordnung vom 16. 3. 65 (Ges. Bl. S. 62) und des § 4 (1) der Gemeindeordnung für Baden Württemberg vom 25. 6. 55 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 20. 6. 72 (Ges. Bl. S. 352) beschließt der Gemeinderat die Änderung des für die K 8 ni g s - u i e s e aufgestellten Bebauungsplans als Satzung.

II. Bestandteile der Bebauungsplanänderung:

- 1) zeichnerische Festsetzungen im Plan M 1:500
- 2) schriftliche Festsetzungen

III. Die Bebauungsplanänderung wird mit der in § 12 BBauG vorgeschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

B. Schriftliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a), BBauG)

1.1 Renes Wohngebiet (WR) Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

2. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b) BBauG)

2.1 Die Stellung der Gebäude ist im Bebauungsplan durch Richtungspfeile für die Firstrichtung dargestellt.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d) BBauG)

3.1 Die Sockelhöhe (Fußbodenoberkante des Erdgeschosses) darf max. 0,70 m über Gehweghinterkante nicht übersteigen.

3.2 Die Sockelhöhe der bestehenden Wohngebäude darf bei Anbauten nicht überschritten werden.

4. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1 d) BBauG)

4.1 Für Art und Anzahl gelten die jeweiligen Richtlinien des Innenministeriums.

5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 LBO)

5.1 Dachform und Dachneigung ist in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes festgelegt (Satteldach, 28 - 32°)

5.2 Kniestock ist zulässig bis max. 0,30 m.

6. Einfriedigung

6.1 Einfriedigungen entlang der Straße dürfen einschl. des Sockels von höchstens 0,30 m die Gesamthöhe von 0,80 m nicht übersteigen.

6.2 Die Grundstücke sind entlang der L 612 tür- und torlos einzufriedigen.

7. Ausnahmen

7.1 Ausnahmen von der festgelegten Sockelhöhe können zugelassen werden, wenn eine einwandfreie Entwässerung nicht gewährleistet ist.

**Bebauungsplan "Wöhlwiesen", auf Grundlage Wisseloh
Baul. Änderung im Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 8684 bis 8689**

E s s e n d u n g

nach § 9 BGB

I. Allgemeines

- (1) Für das Gebiet "Wöhlwiesen" liegt ein Bebauungsplan vor, der am 22. Juni 1960 vom Landkreisamt Heidelberg genehmigt wurde. In diesem Bebauungsplan sind lediglich Straßenränder und Gaufluchten festgesetzt.
- (2) Im Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 8684 bis 8689 wurde seinerzeit außer der vorderen noch eine rückwärtige Baufläche festgelegt, damit wir Leute einen Kinderschutzbereich von 25 m von der Mitte der L 412 erhalten.
- (3) Für die betroffenen Grundstücke ergeben sich dadurch Bauteile von lediglich 11,50 m, wobei bei einem Grundstück die Breite nur 10 m und die zulässige Gebäudebreite 7 m beträgt.
- (4) Der Bebauungsplan "Wöhlwiesen" soll in dem genannten Bereich derart geändert werden, daß dort Baugrenzen festgesetzt werden, die eine Breite von 15 m gestatten. Im Übrigen werden Festsetzungen getroffen, die den Kinderschutzanforderungen des § 30 BGB entsprechen.

II. Baulicher Geltungsbereich

Das Fließgebiet umfaßt die Grundstücke Flst. Nr. 8684 bis 8689.

III. Erreichbarkeit

Die betroffenen Grundstücke sind bereits erschlossen. Es ist nicht beabsichtigt, in Zuge der Bebauungsplanänderung Straßenläge zu verlegen bzw. zu erneuern.

IV. Versorgungsanlagen

Alle erforderlichen Versorgungsleitungen wie Ent- und Ver-
sorgung mit Wasser, Elektrizität usw. sind vorhanden und
werden durch diese Gebäudeplanänderung nicht berührt.

V. Bodenvermögen

Eine Bauleiterschaltung ist nicht erforderlich.

Wiesloch, den 18. Juni 1973



überbürgermeister

Planungsamt

STADT WIESLOCH

RHEIN-NECKAR KREIS

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
IM BEBAUUNGSPLAN
KÖNIGSWIESE

Hier: Die Grundstücke Lgb. Nr. 8684 bis 8689
entlang der Dielheimer Straße.

Aufgestellt:

PLANUNGSAMT WIESLOCH

Wiesloch, den

18.7.1973

Kohlwalle

	Datum	Name	Maßstab	Planzeichen	
bearbeitet	JAN 1973	HOCHWARTH			
gezeichnet	23.1.1973	Biele	1:500		
geprüft	13.12.73	WJ			



Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG und § 111 LStG in Verbindung mit § 460 durch Beschluß des Gemeinderates vom 28. NOVEMBER 1973 als Satzung beschlossen.

Wiesloch, den 13. DEZEMBER 1973



Überbürgermeister

Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde:
Genehmigt gemäß § 11 BBauG und § 111 LStG Nr.:

Karlsruhe, den

Regierungspräsidium
Karlsruhe:

im Auftrag

Durch Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG vom 14. Februar 1974 ist die Bebauungsplanänderung am 21. Februar 1974 rechtskräftig geworden.

Wiesloch, den 21. Februar 1974



Überbürgermeister

C. Beschlüsse und Genehmigungsvermerke

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BBauG am 18. JULI 1973 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.

Wiesloch, den 13. DEZEMBER 1973



Oberbürgermeister

Der Bebauungsplanänderungsbeschluß hat gemäß § 2 (5) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 29./30. SEPT. 1973 am 9. OKT. 1973 bis einschließlich 8. NOV. 1973 öffentlich ausgeschlagen.

Wiesloch, den 13. DEZEMBER 1973



Oberbürgermeister