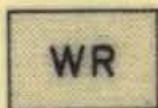




Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968
- Bundesgesetzblatt I S. 1237 - BauNVO -)

- 1.1.2. Reine Wohngebiete
§ 3 BauNVO



2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

- 2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)

als Höchstgrenze z.B. II

zwingend z.B. II

zusätzl. ein an-
rechenb. Unterge-
schloß § 2 (4) 2 LBO + U

- 2.2. Grundflächenzahl z.B. 0.4

- 2.3. Geschößflächenzahl z.B. 0.7

Füllschema der Nutzungsschemata

Baugruppe	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Beschreibung
Bauweise	Beschreibung
Baugrenze	Beschreibung

Anforderung an die äußere Gestaltung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1. Offene Bauweise

- 3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

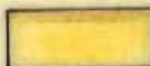
artenbauweise, abweichende Bauweise nach § 12 (4) BauNVO (§ 17 (2) BauNVO)

besondere Bauweise: offen jedoch Geb.-länge bis max. 80 m zulässig

- 3.4. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- 6.1. Straßenverkehrsflächen



Gehweg
Fahrbahn

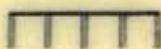
- 6.2. Öffentliche Parkflächen



- 6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



- 6.4. Zufahrtsverbot



(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

- 6.5. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Höhe des Tangentenschnittpunktes der Gradienten (m ü. NN)

Ausrundungshalbmesser (m)

Höhe der Gradienten (m ü. NN)

z.B.

TS = 123,70
R = 1000
122,38

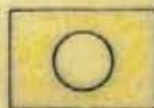
Gefällbrechpunkt mit Angabe der Neigung

z.B.

0,51% 10,82%
(steigt fällt)

7. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen



Umformerstation



Fernsehfrequenzumsetzer



8. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)



Parkanlage



Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. § 127 (2) 3 BBauG



Spielplatz



11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

- 11.1. Flächen für Aufschüttungen



hier Schallschutzwall

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- 13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c und Nr. 12 BBauG)



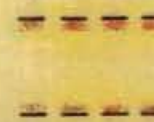
Stellplätze St

Garagen Ga

Gemeinschaftsstellplätze GSt

Gemeinschaftsgaragen GGa

- 13.3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Wiesloch

- 13.4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)



Sichtflächen Anpl.u. Einf. max. 0,80m hoch

- 13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)



- 13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 5 BBauG)



- 13.8. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für Wohngebiete oder Betriebsstätten
(§ 9 (1) Nr. 13 BBauG)



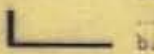
Wohnwaschplatz für Pkw WPL

- 13.8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)



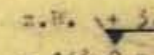
Geschlossener Pflanzgürtel min. 2 m hoch

13. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)



Festsetzung der Richtung der Gebäudeseiten
Längswände gleich Firstrichtung

13. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)



z.B. + 3,2
= 155,2 m ü. NN
sch. schriftl. Festsetz. Abs. 1.41

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 111 LBO)

Satteldach

SD

Flachdach

FD

Pultdach

PD

Neigung des Daches als Höchstgrenze

z.B.

30°

zwingend

z.B.

20°

**Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauNVO und BauVO)**

**1.1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) in BauNVO)**

1.11 Reines Wohngebiet
§ 9 Abs. 1 BauNVO

1.12 Versorgungsbereich
§ 9 Abs. 1 (2) BauNVO

1.13 Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 BauNVO

**1.2. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) in BauVO)**

1.21 Ausnahme bei Grundstücksflächen

1.22 Anteilige Grundstücksfläche bei Gemeinschaftsanlagen

**1.3. Die Bauweise der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 16 BauVO)**

1.31 Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
(Planzeichen 1)

1.32 Besondere Bauweise
Zeilenbauweise
(Planzeichen 3.1.3.)

1.33 Gartenhofbauweise
(Planzeichen 3.1.4)

1.34 Nebenanlagen
§ 25 (5) BauNVO

**1.4. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 1 d BauVO)**

1.41 Höhenlage baulicher Anlagen

1.5. die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Grundstücken (§ 9 (1) 1 e BauVO)

1.51 Garagen und Stellplätze

**1.6. die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
(§ 9 (1) 2 BauNVO)**

1.61 Freizeinkel

nach § 9 Abs. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 1 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht festzusetzen.

Die der Versorgung des Gemeindefeldes dienenden Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauVO sind als Ausnahmen zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Mit Ausnahme von festen Mailboxen und Lichtschutzvorrichtungen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauVO nicht zulässig.

Auf Grundstücken, die ausschließlich für Stellplätze und Garagen festgesetzt sind, kann die nach § 17 Abs. 6 als Ausnahme bis 2,0 erhöht werden.

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauVO sind gemäß § 21a (3) BauVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVO hinzuzurechnen.

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser bis je 50 m Länge zulässig.

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, hier Zeilenbauweise, offene Bauweise jedoch Gebäudelängen bis 80 m zulässig.

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, hier Gartenhofbauweise, die Gebäude können als Winkel-, U- oder Innenhofhäuser mit Grenzbau an mindestens einer Seite errichtet werden. Soweit nicht auf die Grenze gebaut wird, sind Grenz- und Fensterabstände nach den Bestimmungen der Landesbauordnung einzuhalten. Ungeachtet dessen ist entlang der Grenzen gegen die Nachbargrundstücke entsprechend der Forderung des § 17 Abs. 2 BauNVO durch geeignete Maßnahmen der Einblick in den Gartenhof zu verhindern.

Nebenanlagen, wie Zingangs- oder Terrassenüberdachungen, Balkone und Veranden sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

Die in der Planzeichnung eingezeichneten Festsetzungen der Höhenlage der baulichen Anlagen sollen als Höchstmaße für die Erdgeschossfußbodenhöhe und beziehen sich auf den Horizont 150,0 m ü. N.N. Überschreitungen bis 0,50 m sind aus dem in einer Bauteile begründeten Einzelfall zulässig, sofern dadurch die Festgesetzte Geschwindzahl nicht überschritten wird.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf den besonders dafür bezeichneten oder auf dem überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Bäume und an den Straßen- einbauten sind von jeder sich behindernden Nutzung und gepflanzten Freizuhalten.

1.7. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet sind (§ 9 (1) 11 BauVO)

1.71 Leitungsrecht

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 und 112 LBO

2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 (1) 1 LBO)

2.11 Dachform
Flachdach od. Pultdach

2.12 Dachform
Satteldach

2.2. Antennen und Freileitungen § 111 (1) 3 u. 4

2.21 Antennen

2.22 Freileitungen

2.3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 111 (1) 6 LBO

2.31 Außenanlagen

2.32 Abrabung und Aufschüttung

2.33 Stützmauern

2.4. Einfriedigung
(§ 111 (1) 4 LBO)

2.41 Genehmigungspflicht der Einfriedigungen

2.42 Bei Typ 1

2.43 Bei Typ 2 + 3

2.44 Bei Typ 4

2.45 Im Bereich der Einfriedigung sowie für Typ 1 entlang der Planstr. C

2.46 Grundstückseinfahrten

2.5. Schutz vor Unfallgefahren § 111 (2) 5 LBO

2.6. Ordnungswidrigkeiten

Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn bzw. Gleis nicht überschreiten.

Die im Plan mit Leitungsrecht bezeichnete Fläche ist zu belasten mit:

Leitungsrecht für die Verlegung und Unterhaltung von Wasser- und Abwasserleitungen zugunsten der Stadt Wiesloch.

Dachaufbauten:
Nicht zulässig.

Dachdeckung:
Blendungsfreies Material

Dachaufbauten:
Aufbauten wie Gauben u.ä. sind nicht zulässig.

Dachdeckung:
Dunkler Farbton

Kniestock:
Max. 30 cm

Bei Gebäuden mit Flachdach oder Pultdach sind Außenantennen nicht zulässig.

Niederspannungsleitungen sind nicht zulässig.

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsangepasst zu gestalten.

Aufschüttungen und Abrabungen bei mehr als 75 cm Höhenunterschied gegenüber dem ursprünglichen Gelände sind abweichend von § 89 (1) 1 LBO genehmigungspflichtig.

Stützmauern, die mehr als 50 cm über das Gelände ragen, sind abweichend von § 89 (1) 1 LBO genehmigungspflichtig.

Stetliche Einfriedigungen sind abweichend von § 89 LBO und § 1 (5) Kreisbauordnung genehmigungspflichtig.

Teilstrecken an den Wegen durch Geflügel bis max. 2 m Höhe.

Sichtschutzmaßnahmen in ebenerdigen Bereichen an den Grundstücksgrenzen zwischen den Nachbarn und an den Wegen durch gepflanzte Vordächer bis max. 2,50 m Höhe.

Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorgrenzen: Stützmauern, Sichtbetoneinfassung bis 0,80 m Höhe.

Fußmauern max. 0,75 m

Grundstückseinfahrten vor Garagen dürfen zur Straßenbegrenzungslinie nicht mit Toren oder Sperrketten abgeschlossen werden.

In den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind feste und flüssige Brennstoffe zur Beheizung der Gebäude nicht zulässig.

Ordnungswidrigkeit im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit erlassenen, örtlichen Bauvorschriften nach § 111 LBO zuwiderhandelt.

Auf Grund der §§ 8 und folgende des BBauG.v. 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen und Städtebau in der Neufassung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S 1237)), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG. vom 27.6.61 (Ges. Bl. S 208) geändert durch Verordnung vom 16.3.65 (Ges. Bl. S. 62) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25.6.55 (Ges. Bl. S 129) in Verbindung mit dem § 111 der LBO für Baden - Württemberg in der Neufassung vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 352)

Nr. 13-24/0205/2

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 119 (3a))
 15. Feb. 1974

Regierungs-Präsident

Karlsruhe
 im Auftrag

Hinrich

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
 und Ausarbeitung des Beb. - Planes.

LEG

Landesentwicklungsgesellschaft
 Baden-Württemberg für Städte-
 bau und Wohnungswesen m.b.H.

in Zusammenarbeit
 mit

INGENIEURBÜRO
 GERHARD WEESE

Karlsruhe, den Leimen, den 28.9.73

Die Gemeinde hat am 8.5.72 die Aufstel-
 lung des Beb.-Planes beschlossen.

Wiesloch

, den 3.4.73

Der Oberbürgermeister

Der Entwurf dieses Beb.-Planes mit Be-
 gründung hat über die Dauer eines Monats
 vom 23.7.73 bis 22.8.73 einschließlich
 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der
 öffentl. Auslegung sind am 14.7.73 orts-
 üblich bekanntgemacht worden.

Wiesloch

, den 3.4.73

Der Oberbürgermeister

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen
 Beb.-Plan als Satzung beschlossen.

Wiesloch

, den 3.10.73

Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11
 BBauG durch das Reg. Präsidium Nord-
 baden genehmigt worden.

den,

Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Beb.-Planes sowie
 Ort und Zeit seiner öffentl. Auslegung
 nach § 12 BBauG sind am 14.7.73 ortsüb-
 lich bekanntgemacht worden.

, den

Der Oberbürgermeister



Die Stadt Wiesloch übernimmt keine Haftung für die Aktualität der Daten

Kartengrundlage: Urheberrechtlich geschützt !

Eine Umwandlung, Weitergabe oder Veröffentlichung der dargestellten Geobasisdaten bedarf der Zustimmung der Stadt Wiesloch.

Bei Aufgrabungen ist mit der notwendigen Sorgfalt vorzugehen, da für die Aktualität und Lagegenauigkeit der Leitungsführung keine Gewähr übernommen wird



STADT WIESLOCH

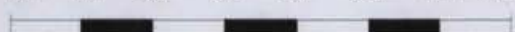
Projekt:

 offene Kamine und Kachelöfen o.ä. nicht zulässig

Plantyp:

Maßstab: 1:1000

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m



Benutzer:

P. Ketterer

Datum:

22.05.2007

