

ZEICHENERKLÄRUNG

(gem. § 2 Abs. 4 PlanzVO)

Art der baulichen Nutzung

(§ 1 Abs. 1 bis 3 BauNVO)

WOHNBAUFLÄCHEN

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

MI

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

GEWERBLICHE BAUFLÄCHE

GE

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GEMEINBEDARFSGRUNDST.



Kirche



Feuerwehr

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 18 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse zwingend
(§ 18 BauNVO)

0.4

Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE

0.5

Geschoßflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bau-massenzahl	Bauweise

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)



nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig



nur Hausgruppen zulässig



Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

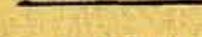


Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Weitere Nutzungsarten



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Umformerstation



bestehende El. Freileitung (§ 9 Abs. 6 BBauG)



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)



Grenze des räuml. Geltungsbereichs d. Beb. Pläne
(§ 9 Abs. 5 BBauG)

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung) des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S.429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (GBI.S.208) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (GBI.S.129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (GBI.S.151) hat der Gemeinderat der Stadt Wiesloch die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Schriftliche Festsetzungen § 9 (1) BBauG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BBauG
 - 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) Zif. 3 + 5 BauNVO nicht zulässig
2. Gestaltung der baulichen Anlagen
 - 2.1 Zulässige Dachneigung:
bei zweigeschossiger Bauweise 0 bis 30°
bei eingeschossiger Bauweise 0 bis 50°
 - 2.2 Kniestock zulässig:
bei eingeschossiger Bauweise max. 0.80 m
bei zweigeschossiger Bauweise max. 0.30 m
 - 2.3 Die Gebäudetiefe wird bei zweigeschossiger Bauweise auf max. 15.00 m begrenzt.
Weitere Anbauten oder Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig
 - 2.4 Zweigeschossige Erweiterungen an bestehenden Gebäuden sind möglichst als profilgleicher Anbau an das Hauptgebäude auszuführen.
Die Dachform des Hauptgebäudes ist hierbei grundsätzlich zu übernehmen
3. Garagen und Stellplätze § 9 (1) 1e BBauG
 - 3.1 Für Art und Anzahl gelten die jeweiligen Bestimmungen und Richtlinien des Innenministeriums
4. Nebengebäude
 - 4.1 Nebengebäude sind gemäß § 4 (3) Zif. 2, 4 + 6 BauNVO zulässig
 - 4.2 Die Erstellung von Neben- bzw. Hintergebäuden ausserhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen werden als Ausnahme zugelassen, wenn sie eine Grösse von max. 25 qm nicht überschreiten und mit Flachdach ausgeführt werden.
5. Einfriedigungen
 - 5.1 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Strassen sind bis zu einer Gesamthöhe von 0.80 m zulässig.

Bebauungsplan "Frauenweiler" - Alter Ortsteil

Gemarkung Wiesloch

Begründung gemäß § 9 BBauG

I. Allgemeines

Der bebaute Teil des Siedlungsgebietes Frauenweiler ist im Augenblick nur als Kleinsiedlungsgebiet zu nutzen. Um diesen bereits bebauten Teil des Ortsteils Frauenweiler besser nutzen zu können, hat der Gemeinderat der Stadt Wiesloch in seiner Sitzung vom 23. November 1967 beschlossen, für diesen alten bebauten Ortsteil Frauenweiler einen Bebauungsplan über die Änderung der baulichen Nutzung aufzustellen.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden für sämtliche berührten Grundstücke die Art und das Maß der baulichen Nutzung entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes und der Bau-nutzungsverordnung neu festgelegt. Die Durchführung einer Bau-landumlegung nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes ist nicht beabsichtigt.

II. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird begrenzt im Osten von den Grundstücken Lgb.Nr. 10015 und 10015/1 (Abbaugebiet der Firma Bott KG), im Süden durch das Grundstück Lgb.Nr. 5170 (Gewann Im kleinen Feld), im Westen von den Grundstücken Lgb.Nr. 5091 und 5119/7 (Gewann Erlenwiesen) und im Norden durch das Neubaugebiet Frauenweiler.

III. Erschliessung

Die verkehrsmäßige Erschliessung wird durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verändert. Ebenso ist nicht beabsichtigt, vorhandene Strassenzüge im Plangebiet zu verlegen oder zu verändern.

IV. Versorgungsleitungen

1. Entwässerung

Der Anschluss des Plangebietes an das Kanalisationsnetz der Stadt Wiesloch kann erst erfolgen, wenn der Vorflutkanal durch den Abwasserverband Leimbach-Angelbach verlegt ist. Bis zu diesem Zeitpunkt erfolgt die Ableitung der anfallenden Abwässer über Hausklärgruben mit Versickerung auf den einzelnen Grundstücken.

2. Bewässerung und Elektrizität

Das Plangebiet ist an das städt. Wasserversorgungsnetz und an das Stromnetz der Badenwerk AG angeschlossen. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird hier keine Änderung eintreten.

3. Gasversorgung

Sofern das Plangebiet mit Gas versorgt werden soll, ist ein Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz der Stadtwerke Heidelberg vorgesehen.

V. Kosten

Die Kosten, die für die Verlegung der Entwässerungsleitungen entstehen werden, sind überschlägig ermittelt und werden ca. DM 150.000.-- betragen.

Ein Teil dieser Kosten kann durch Erhebung des Entwässerungsbeitrages gedeckt werden.

Wiesloch, den 16. Januar 1968

Stadtbauamt:



Bauamtmann

Gemarkung Wiesloch

BEBAUUNGSPLAN

FRAUENWEILER

ALTER ORTSTEIL

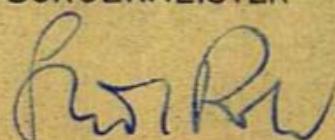
Betr.: Änderung der baulichen Nutzung

	Datum	Name	Maßstab	Planzeichen	Blatt Nr
bearbeitet	Nov. 1967	HAAS			
gezeichnet	13.10.1967	Biele	1:1000	-	
geprüft				-	

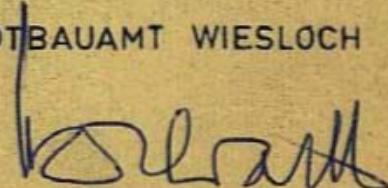
WIESLOCH, DEN 23. 11. 1967

AUFGESTELLT:

DER BÜRGERMEISTER
i.V.



STADTBAUAMT WIESLOCH



WIESLOCH, DEN 13. 10. 1967