

PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR

Reines Wohngebiet

2. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG

II

Zahl der Vollgeschoße zwingend

0.4

Grundflächenzahl (GRZ)

0.8

Geschoßflächenzahl (GFZ)

3. BAUWEISE



nur Hausgruppen zulässig



Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Ga

Garagen

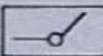
5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

SD

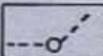
Dachform (Satteldach)

33°

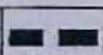
Dachneigung



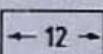
best. Grundstücksgrenzen



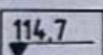
empf. Grundstücksgrenzen



Grenze des räuml. Geltungsbereiches



Maße in Metern



Erdgeschoßfußbodenhöhe (m ü.NN)

FÜLLESCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art d. baul. Nutzung	Zahl d. Vollgesch.
Grundfl.zahl GRZ	Geschoßfl.zahl GFZ
Dachform	Bauweise

S A T Z U N G

A. Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 1,2, 8-10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat die

4. Änderung des Bebauungsplanes "Straßenwiesen/Straßenäcker"

als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen

Bestandteile:

1. Zeichnerische Festsetzungen
2. Schriftliche Festsetzungen

Als Anlage ist eine Begründung beigelegt.

Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft
(§ 12 BauGB)

B. Geänderte schriftliche Festsetzungen:

- 4.2 Die Traufhöhe der Gebäude darf max. 120,7 m ü. NN betragen. Dachaufbauten sind auf der Westseite nicht zulässig.

Alle übrigen schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 28.04.1982 gelten auch für diesen Bebauungsplan.

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zur

4. Änderung des Bebauungsplanes

"STRASSENWIESEN / STRASSENÄCKER"

Wiesloch, Rhein-Neckar-Kreis

1. Der Bebauungsplan "Straßenwiesen/Straßenäcker von 1968, zuletzt geändert am 28.04.1982 (3. Änderung) wurde am 11.05.1982 rechtskräftig.
2. Im westlichen Geltungsbereich setzt dieser Bebauungsplan eine ein- und zweigeschossige Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern mit Flachdach fest. Die Grundlage für diese Festsetzungen war die damalige Stellungnahme der RWE, daß im Schutzbereich der 380 kV-Leitung nur eine bestimmte Gebäudehöhe errichtet werden darf und diese Gebäude begehbar (Flach-) Dächer haben dürfen.
3. Detaillierte Untersuchungen und Verhandlungen mit dem Energieversorgungsunternehmen ergaben, daß eine zweigeschossige Reihenhausbebauung mit 33 Grad geneigten Dächern ohne Aufbauten gegenüber der Leitung bei Einhaltung einer Traufhöhen von max. 120,70 m ü.NN zugelassen werden können.
4. Aus städtebaulichen Gründen ist eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes angezeigt, da eine Gruppe von 4 Reihenhäusern -ähnlich den nördlich der Breslauer Straße stehenden Gruppen- einen sinnvollen Abschluß des Baugebietes gegen Westen bilden würde. Auch der mögliche Ausbau eines Dachgeschosse ist unter dem Aspekt der Wohnraumsituation erwünscht.

5. Änderungen gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan:

Die überbaubare Fläche und die Zahl der Vollgeschosse einschließlich der Dachneigung werden entsprechend den nördlich der Breslauer Straße geltenden Festsetzungen geändert, dabei sind die von der RWE vorgegebenen Begrenzungen einzuhalten.

6. Verfahren

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden ist die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchführbar. Die Betroffenen wurden gehört, Einwände wurde keine geltend gemacht.

Wiesloch, April 1994
-Planungsabteilung-


Ketterer

STADTBAUAMT WIESLOCH
ABTEILUNG PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN
STRÄßenWIESEN/STRÄßenNÄCKER

4. ÄNDERUNG

	DATUM	NAME	PLANZEICHEN	MAßSTAB
bearbeitet		KETTERER		
gezeichnet	APRIL 1994	WOLF		
geändert			128	1 : 500
geändert				

C. Beschlüsse und Verfahren

Der Gemeinderat der Stadt Wiesloch hat am 23. März 1994 die Änderung des Bebauungsplanes "Straßenwiesen/Straßenäcker" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB i.V. mit § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Beteiligten haben der Änderung nicht widersprochen.

Wiesloch, den 12. April 1994



Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt

Wiesloch, den 12. April 1994



Oberbürgermeister

Durch Bekanntmachung des Beschlusses am 15. April 1994
ist die Bebauungsplanänderung rechtskräftig geworden.

Wiesloch, den 15. April 1994



Oberbürgermeister