

Teilbebauungsplan

der Gemeinde Gauangelloch, Landkreis Heidelberg.

Gewann: Neuer Neurott.

Bebauungsvorschriften

=====

Bauweise, Grenz- und Gebäudeabstände.

Die Wohngebäude sind zum größten Teil als Eigenheim mit beton-tem Rechteckgrundriß in offener Bauweise einstöckig vorgesehen. Bei stark abfallendem Gelände können die Gebäude als Hanghaus-
typ talseitig zweistöckig erstellt werden (Wegstrecken D-C-B und westl. von A 1 - A 2). An den Wegstrecken östl. A 1 - A 2 und östl. B 1 - C 1 sind zweistöckige Gebäude zu erstellen. Der Abstand der Wohngebäude von der Nachbargrenze muß mindestens 3 m betragen. Die Überbauung des Baugrundstücks ist höchstens bis zu 40 % zulässig.

Als Dachform sind Satteldächer und Walmdächer mit höchstens 30° Dachneigung, bei zweistöckigen Gebäuden nur Satteldächer zulässig. Es ist im Einvernehmen mit dem zuständigen Bezirks-
baumeister anzustreben, daß Gebäude mit Sattel- oder Walmdach jeweils gruppenweise zusammengefaßt werden. Der Einbau von kleineren Einzelwohnräumen im Dachgeschoß ist nur bei Gebäuden mit Satteldach zulässig. Die Beleuchtung und Belüftung solcher Dachräume muß ausschließlich von der Giebelseite her geschehen.

Garagen und Nebengebäude.

Für den Straßenzug C 1 - B 1 und nördlich C - C 1 sind eben-
erdige und einstöckige Garagen oder Nebengebäude ca. 15 m hinter der Bauflucht zulässig. Garagen sind auf Antrag aus-
nahmsweise auch im Kellergeschoß zulässig. Ebenerdige Garagen sind dabei von zwei Nachbargrundstücken jeweils auf der Grenze ~~mit einander~~ zu verbinden.

An den Straßenzügen D - C - B, B - b 1 und C - C 1 sind die Garagen und Nebengebäude im talseitigen Untergeschoß des Hauptgebäudes unterzubringen.

Nebengebäude dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.

Größe der Bauplätze, Vorgärten und Einfriedigung.

Die Bauplatzgröße soll 800 qm nicht unterschreiten. Nach Erstellung der Gebäude sind sofort Vorgärten möglichst als Ziergarten oder mit Rasenflächen anzulegen. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind tunlichst bodenständige Ge-
wächse zu verwenden.

Für die Einfriedigungen gelten die Bestimmungen der Kreisbau-
ordnung für den Landkreis Heidelberg vom 13.11.1959.

Entwässerung.

Häusliche Abwässer sind über eine vorschriftsmäßige Mehrkammer-
ausfaulgrube der Ortskanalisation zuzuleiten.

Tauf- und Tagabwässer sollen über Sandfänge und Kontroll-
schächte direkt der Ortskanalisation zugeführt werden.

Wasserversorgung.

Die Wasserversorgung der Baugrundstücke muß ausschließlich über die Gemeindewasserversorgungsanlage erfolgen.

Planvorlagen.

Die Baupolizeibehörde kann neben den üblichen Unterlagen für Baugesuche eine Darstellung der Anschlüsse an die Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Photos bzw. Modelle verlangen. Soweit es die Beurteilung der Wirkung des projektierten Gebäudekörpers im Gelände erfordert, sind die Umriss- und Höhenlinien mittels Stangen und Latten an Ort und Stelle in Naturgröße darzustellen.

Bei Hangbebauungen sind Geländeschnitte zu fertigen, aus welchen die jeweilige Differenz zwischen Sockelhöhe und Oberkante Straße zu ersehen sind.

Nachsicht.

Auf Antrag kann die Baupolizeibehörde unter Anhörung der Gemeinde in besonders begründeten Fällen ganz oder teilweise Befreiung von den Bestimmungen dieser Bebauungsvorschrift erteilen. Die Nachsichterteilung kann an besondere Bedingungen und Auflagen geknüpft werden.

Gauangelloch, den 31. Okt. 1962
Der Gemeinderat:

Bürgermeister.

