

Erläuterung als Auslegungshilfe zur Formulierung der Nr. 1.3 der schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Nördl. Theodor-Heuss-Str. Teilgebiet 1“

Formulierung im Bebauungsplan:

„... Die Gebäudebreite ist entlang der Theodor-Heuss-Straße für die Hauptbaukörper und deren Giebelseite auf 10,0 m begrenzt. Hauptbaukörper sind gemessen von der Giebelseite, welche der Theodor-Heuss-Straße zugewandt ist, auf einer Tiefe mindestens 2,50 m um ein Geschoss höher als die übrigen Gebäudeteile.“

Diese Formulierung ist unklar. Gemeint ist folgende Regelung:

Die Hauptbaukörper dürfen zur Theodor-Heuss-Straße hin eine Breite von 10,00 m nicht überschreiten. Größere Gebäudebreiten müssen einen Versatz in der Gebäudetiefe (von der Theodor-Heuss-Straße aus gesehen) von mindestens 2,50 m aufweisen.

Übrige Gebäudeteile (z.B. außenliegende Treppenhäuser) sind auf eine Höhe bis zu einem Geschoss niedriger als der Hauptbaukörper begrenzt.

69181 Leimen, den 26.06.2012

Volbehr,

Leiter Baurechtsamt

Gora,

Leiter Bauplanungsamt