



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBAUG)
  - WA - Allgemeines Wohngebiet. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBAUG)
  - Zahl der Vollgeschosse Z = 1 als Höchstgrenze
  - Grundflächenzahl GRZ = 0,6 (§ 17 Abs. 2 BauNVO)
  - Geschoßflächenzahl GFZ = 0,6 (§ 17 Abs. 2 BauNVO)
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAUG)
  - Besondere Bauweise - Gartenhofbauweise - gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude können als Winkel-, U- oder Innenhofhäuser mit Grenzbau an mindestens zwei Seiten errichtet werden.
- Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBAUG)
  - Die Gesamthöhe - OK Flachdach - max. 4,0 m über Straßenhöhe.
- Fläche für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBAUG)
  - Für jedes Baugrundstück sind zwei Abstellplätze oder Garagen erforderlich.
  - Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der besonders dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Stellplatztiefe mind. 5,0 m.
  - Straßenabstände:
    - Mind. 5,5 m bei Senkrechtstellung (Tor/Straßengrenze)
    - Mind. 1,5 m bei Parallelstellung zur Straßengrenze
- Kußere Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 111 Abs. 1 LBO)
  - Die Gebäude sind mit einem Flachdach zu versehen.
  - Nebenanlagen, außer Garagen, sind nicht gestattet.
  - Die Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen.
  - Die Traufhöhen sind den übrigen Bauwerken anzupassen.
  - Garagen an Grundstücksgrenzen max. 2,5 m Höhe.
- Außenanlagen**
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht als Zugang, Zufahrt und Stellplatz dienen, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
  - Einfriedigungen:
    - Die vor den Gebäuden liegenden Grünflächen müssen mit einer Stollkante, max. 10 cm hoch, zur Straßenfläche hin abgegrenzt werden. Einfriedigungen sind nicht gestattet.
    - Die Gartenhöfe sind zum Nachbar hin mit geschlossenen Mauern oder Holzblenden abzugrenzen. Blendhöhe 1,6 bis 2,0 m.
    - Auf dem Baugrundstück Ecke Kurpfalzstraße - Fasaneriestraße ist zur Abschirmung des Gartenhofes eine Sichtblende von 1,7 m Höhe zur Fasaneriestraße hin zugelassen.
    - Im Bereich des Sichtwinkels an der Kreuzung Fasaneriestraße - Kurpfalzstraße darf die Bepflanzung die max. Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- Besondere bauliche Vorkehrungen** (§ 9 Abs. 3 BBAUG)
  - Der Nachweis über die Einhaltung der zulässigen Höchstwerte der Lärminwirkung entsprechend Abschnitt 5 - Planungsrichtpegel - der Vornorm DIN 19005 (GBl. 1972 S. 73) ist im Einzelfall im Rahmen der durchzuführenden baurechtlichen Verfahren zu erbringen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBAUG)
 

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBAUG)
 

I	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
0,6	Grundflächenzahl (Höchstgrenze)	Art des Baugabietes
0,6	Geschoßflächenzahl (Höchstgrenze)	Zahl der Vollgeschosse
F	Flachdach	Grundflächenzahl
b	Besondere Bauweise	Geschoßflächenzahl
		Dachform
		Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 BauNVO)
 

[Symbol]	Baugrenze
----------	-----------
- Vorkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)
 

[Symbol]	Straßenverkehrsfläche
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie
[Symbol]	Privatstraße
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)
 

[Symbol]	Pflanzgebot für flächenhafte Schutzpflanzung (Lärmschutzmaßnahme)
----------	---
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBAUG)	[Symbol]	Besondere bauliche Vorkehrungen (§ 9 Abs. 3 BBAUG) (siehe auch schriftl. Festsetzungen)
[Symbol]	Sichtwinkel (von der Bebauung freizuhaltender Grundstücksteil)	[Symbol]	Sichtblende (max. 1,7 m Höhe)
[Symbol]	Garage	[Symbol]	Leitungsrecht (Elektr. Freileitung)

# BEBAUUNGSPLAN "Probsterwald"

## 1. Änderung des genehmigten Planes vom 8. Mai 1967

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), in der geänderten Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges. Bl. S. 129) in der neuen Fassung in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351)

I. Der Gemeinderat hat gen. § 2 (1) BBAUG am 16.12.1974 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und am 16.12.1974 dem Entwurf zugestimmt.

Leimen, den 10.12.1974

*[Signature]*  
(Der Bürgermeister)

II. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gen. § 2 (6) BBAUG über die Dauer eines Monats vom 12.12.1975 bis 9.1.1976 öffentl. ausgelegen. Ort und Zeit der öffentl. Auslegung sind am 12.12.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Leimen, den 10.1.1976

*[Signature]*  
(Der Bürgermeister)

III. Der Bebauungsplan wurde gen. § 10 BBAUG durch Beschluß des Gemeinderates vom 10.10.1977 als Satzung beschlossen.

Leimen, den 10.10.1977

*[Signature]*  
(Der Bürgermeister)

IV. Genehmigungsvorwerk der Verwaltungsbehörde

V. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... und Auslegung vom ..... bis ..... ist der Bebauungsplan gen. § 12 BBAUG am Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Leimen, den .....

(Der Bürgermeister)

Planverfasser:

Ing.-Büro Alfred Roth  
6900 Heidelberg 1  
Viktoriastrasse 32

Heidelberg, den 15.12.1974

*[Signature]*

17. NOV. 1977

HEIDELBERG

M. 1:500