

# BEBAUUNGSPLAN SCHMALZGRUBE M. 1 : 500

## I. ÄNDERUNG

1. Der Bebauungsplan wurde gem. § 2 (1) BauG. vom 25. Juni 1960 durch Beschluss des Gemeinderates von ...  
2. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BauG. vom 25. Juni 1960 nach Erteilung der Bekanntmachung am ...  
3. Der Bebauungsplan wurde gem. § 1 BauG. in Verbindung mit § 4 BauG. durch Beschluss des Gemeinderates von ...  
4. Der Bebauungsplan wurde durch den Verwaltungsausschuss ...  
5. Durch örtliche Bekanntheit ...  
Leimen, den 29.9.1978  
Der Bürgermeister: ...

**Schriftliche Festsetzungen**  
1.1 Bei der Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 20 Abs. 2, 3, 4, 5, 6 nicht zulässig.  
1.2 Die Errichtung von Läden ist nur gemäß BauNVO § 4 zulässig. In jedem Wohngebiet ist die Errichtung von Läden, BauNVO § 3 (3) nicht zulässig.  
2. **Stützmauern der Gebäude**  
Soweit eine First- oder Gebäuderichtung verbindlich festgesetzt ist, ist dies in Bebauungsplan eingetragen.  
3. **Hangneigung**  
3.1 Dachform: nach zeichnerischer Festsetzung.  
3.2 Dachneigung: 20 - 30°  
3.3 Bei Dachneigung auf in der einzelnen Hauszelle die Dachneigung gleich sein.  
3.4 Die Abdichtung eines Kniestocks ist nicht zulässig.  
3.5 Die Abdichtung dunkler Werten.  
3.6 Dachhöhe max. 30 cm über Straßenhöhe gemessen in Straßenmitte zur Mitte des Grundstücks.  
3.7 Bei Längsbauern max. in der einzelnen Hauszelle die gleiche Dachhöhe durchgezogen werden.  
3.8 Freigebläse - ausgenommen Garagen - sind nicht zulässig.  
4. **Gestaltung der Außenanlagen**  
4.1 In Bereich des Vorgartens ist das Gelände auf Höhe der Gebäuderückseite aufzufüllen.  
4.2 Bepflanzungen sind bis zu einem Neigungswinkel von höchstens 30° zulässig.  
4.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht als Zugangs-, Zufahr-, Stellplatz usw. dienen, sind gärtnerisch auszugestalten und zu unterhalten.  
4.4 Bepflanzungen:  
4.4.1 Entlang der Straße Baumstämme 10 cm hoch (vorhanden).  
4.4.2 Jägermann in 1 m Abstand parallel zur Straßenbegrenzungslinie als Pflanzstreifen bis 30 cm hoch.  
4.4.3 In der Höhe der Hauswand bis 1,00 m hoch.  
4.5 Die in Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen sind vor einer bebauten Freizeitanlage, Bepflanzungen und Einfriedungen dürfen max. 0,80 m hoch sein.  
5. **PKW-Stellplätze und Garagen**  
5.1 Die Zahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach den jeweils gültigen Richtlinien des Innenministeriums Baden-Württemberg.  
5.2 Anordnung der Garagen:  
5.2.1 Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,5 m von der Straßenbegrenzungslinie haben, sonst nach Festsetzung im Bebauungsplan.  
5.2.2 Garagen: flächendeckend.  
5.2.3 Anordnung von Tiefgaragen:  
5.2.3.1 Die Tiefgaragen sind in der Höhe der Gebäuderückseite zu errichten.  
5.2.3.2 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.3 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.4 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.5 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.6 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.7 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.8 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.9 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.10 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.11 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.12 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.13 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.14 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.15 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.16 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.17 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.18 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.19 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.20 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.21 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.22 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.23 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.24 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.25 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.26 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.27 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.28 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.29 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.30 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.31 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.32 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.33 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.34 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.35 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.36 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.37 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.38 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.39 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.40 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.41 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.42 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.43 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.44 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.45 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.46 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.47 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.48 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.49 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.50 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.51 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.52 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.53 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.54 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.55 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.56 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.57 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.58 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.59 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.60 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.61 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.62 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.63 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.64 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.65 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.66 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.67 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.68 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.69 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.70 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.71 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.72 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.73 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.74 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.75 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.76 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.77 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.78 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.79 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.80 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.81 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.82 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.83 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.84 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.85 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.86 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.87 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.88 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.89 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.90 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.91 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.92 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.93 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.94 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.95 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.96 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.97 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.98 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.99 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
5.2.3.100 Die Tiefgaragen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberfläche zulässig.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 12 BauG)

WR	REINES WOHNGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16, 22 BauNVO)

ART DER HAUSEBENUTZUNG	II III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
ZWEIFELHAFT	II zwingend
DRÜCKHAFT	P - Penthaus
GRUNDRISS	Einzel und Doppelhäuser sowie Reihenhäuser
ZUGANG	zulässig
BAUWEISE	04 Grundflächenzahl
MAX. HOHE DER WOHNUNGEN	06 Geschosshöhenzahl
WOHNUNGSFORM	

F FLÄCHEN  
S SATTELDACH 20/30°  
3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 23 BauNVO)

4. VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9, 11 Nr 3 BauG)

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

6. GRÜNPLÄTZE

7. SONSTIGE

8. SONSTIGE

9. SONSTIGE

10. SONSTIGE

11. SONSTIGE

12. SONSTIGE

13. SONSTIGE

14. SONSTIGE

15. SONSTIGE

16. SONSTIGE

17. SONSTIGE

18. SONSTIGE

19. SONSTIGE

20. SONSTIGE

21. SONSTIGE

22. SONSTIGE

23. SONSTIGE

24. SONSTIGE

25. SONSTIGE

26. SONSTIGE

27. SONSTIGE

28. SONSTIGE

29. SONSTIGE

30. SONSTIGE

31. SONSTIGE

32. SONSTIGE

33. SONSTIGE

34. SONSTIGE

35. SONSTIGE

36. SONSTIGE

37. SONSTIGE

38. SONSTIGE

39. SONSTIGE

40. SONSTIGE

41. SONSTIGE

42. SONSTIGE

43. SONSTIGE

44. SONSTIGE

45. SONSTIGE

46. SONSTIGE

47. SONSTIGE

48. SONSTIGE

49. SONSTIGE

50. SONSTIGE

51. SONSTIGE

52. SONSTIGE

53. SONSTIGE

54. SONSTIGE

55. SONSTIGE

56. SONSTIGE

57. SONSTIGE

58. SONSTIGE

59. SONSTIGE

60. SONSTIGE

61. SONSTIGE

62. SONSTIGE

63. SONSTIGE

64. SONSTIGE

65. SONSTIGE

66. SONSTIGE

67. SONSTIGE

68. SONSTIGE

69. SONSTIGE

70. SONSTIGE

71. SONSTIGE

72. SONSTIGE

73. SONSTIGE

74. SONSTIGE

75. SONSTIGE

76. SONSTIGE

77. SONSTIGE

78. SONSTIGE

79. SONSTIGE

80. SONSTIGE

81. SONSTIGE

82. SONSTIGE

83. SONSTIGE

84. SONSTIGE

85. SONSTIGE

86. SONSTIGE

87. SONSTIGE

88. SONSTIGE

89. SONSTIGE

90. SONSTIGE

91. SONSTIGE

92. SONSTIGE

93. SONSTIGE

94. SONSTIGE

95. SONSTIGE

96. SONSTIGE

97. SONSTIGE

98. SONSTIGE

99. SONSTIGE

100. SONSTIGE

