

LEGENDE UND FESTSETZUNGEN

Nur die mit einem Punkt versehenen Symbole treffen für diesen Bebauungsplan zu.

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan)
- Grenze des 1. Forml. festgelegten Sanierungsgebietes

FLÄCHENFESTSETZUNGEN

Baugebiet = Summe der Grundstücksflächen (Art des Baugebietes: siehe Nutzungsschablone)

- Überbaute Grundstücksfläche = Bestand 1982
- Unter Denkmalschutz stehende Gebäude sowie zusätzlich heute sichtbare bzw. verdeckte Teile der Stadtbefestigung wie Mauer, Turmansätze etc., die im Plan nur als Bestandskanten dargestellt sind.
- Private Freiflächen, im Blockinnern als zu entkernende Fläche; Gestaltung nach der Grünsatzung
- Freiflächen, als öffentliches Grün
- ERDGESCHOSSIGE ÜBERBAUUNG FÜR GEWERBE ODER ÜBERDACHTE STELLPLATZE, 100% ÜBERBAUBAR, ALS PRIVATE ODER ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHE ZU BEGRÜNEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- Fahrbahn mit Begrenzung
- Fußgängerbereich mit Begrenzung
- Übergang von den Erschließungsstraßen zu den Andienungsschleifen (Zufahrtverbot, Durchfahr-erlaubnis nur im strengerem Sinne der Straßenverkehrsordnung. Vorrangigkeit des Fußgängerverkehrs soll die Verschiedenheit des Niveaus zwischen Erschließungsstraße und Andienungsschleife deutlich gemacht werden; z. B. hoher, aber durch Abschrägung befahrbarer Bordstein
- Befahrbare Bereiche für den Andienungs- und Anliegerverkehr im Richtungssystem. Sollte die Straßengestaltung eine optische Abtrennung der Fahrspuren und Fußgängerwege nicht gestatten, so hat in jedem Fall die Sicherheit des Fußgängers Vorrang.
- Vorgesehener Fußgängerbereich; Überführung nur mit Sondererlaubnis. Diese Bereiche sollen stufenweise realisiert werden. Dabei werden die Erfahrungen aus ersten Abschnitten die Größe und Art weiterer Fußgängerbereiche bestimmen
- Fußwegesystem im öffentlichen Bereich
- Öffentlicher Parkplatz mit Anzahl der Stellplätze
- Gemeinschaftsgaragen mit Anzahl der Stellplätze DEMASS § 75 LBO FÜR ALLE NUTZER IM BAUGEBIET 2A, AUSSCHLIESSLICH FL. ST. 145 UND 146
- Öffentlicher Parkplatz mit Anzahl der Stellplätze

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BEISPIEL Nutzungsschablone

Blockbezeichnung	
Art des Baugebietes	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstwert
Grundflächenszahl (GRZ) (maximal)	Geschoßflächenszahl (GFZ) (maximal)
Bauweise	

Erläuterung des Beispiels:

MK Kerngebiet

III = II + I DG:

Drei Vollgeschosse setzen sich zusammen aus zwei Vollgeschossen und einem als Vollgeschos-ansprechenden Dachgeschoss;

g geschlossene BAUWEISE

a geschlossene Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

WA Allgemeines Wohngebiet

Hinweis:

FÜR ART UND MASS DER NUTZUNG IST der Bestand der Bebauung im Jahr 1976 ausschlaggebend, insbesondere bei der Anzahl der Stockwerke, Bautiefe und der Dachneigung. Weitere Richtlinien und Gestaltungsmöglichkeiten sind in der Ortsatzung dargestellt.

- Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
- Anzahl der Vollgeschosse, HÖCHSTWERT
- Ebenenabstaffelung über dem niedrigsten Punkt des Geländes (= nicht identisch mit der Anzahl der Vollgeschosse)
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung zweier Baugebiete
- Baulinie: Gebäude müssen auf diese Linie gebaut werden
- Baugrenze: Darf im allgemeinen nicht von Gebäuden oder Gebäudeteilen überschritten werden.
- Baugrenze: Darf in den Obergeschossen überkragenden oder zurückspringenden Gebäudefronten
- Baugrenze im Blockinnern: Sollte sich aus Gründen der Grundrissökonomie eine sinnvolle Lösung nur finden lassen, wenn Teile der Nasszelle, der Erschließung, Balkons, Erker o. ä. über die Baugrenze ragen, so kann eine Ausnahme genehmigung im Einzelfall erteilt werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE SIND Neue Baufuchten sind mit Versatz, Vor- und Rücksprünge, Verkantungen zu planen bei Hausbreiten ab 10,00 m.
- Baugrenze mit Angabe der GEBAUDETIEFE z. B. maximal zugelassene Gebäudetiefe beträgt 12,00 m Die rückwärtige Begrenzung verläuft dann entsprechend den Vor- und Rücksprünge der vorderen Gebäudekante.
- Nutzungsgrenze = Abgrenzung der unterschiedlichen Anzahl von Vollgeschossen
- Nutzungsgrenze im Blockinnern bei Blocksanierung: Bei bestehenden Gebäudekanten kann eine Überschreitung erfolgen, wenn Sanitär- und Erschließungsmaßnahmen dies erfordern.
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHFORMEN

- Nutzungsgrenze mit Gestaltungsforderung: Neue Baufuchten sind mit Versatz, Vor- und Rücksprünge etc. zu planen bei Hausbreiten ab 10,00 m. Die Nutzungsgrenze kann im Bedarfsfall überschritten werden, wenn zugleich eine Unterschreitung dieser Linie um den gleichen Flächenanteil die im Plan zeichnerisch festgesetzte Geschossfläche ergibt.

- Maximale Bautiefe in Metern

- Minimaler Abstand zwischen der Bebauung = Größe der Freifläche in Metern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Firstrichtung Satteldach
- Firstrichtung mit Versatz, bzw. mehrere Firste
- Pultdach
- Flachdach
- Arkaden

- GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT Innerhalb der Grenzlinien ist ein öffentliches Durchgangsrecht mit einem Wegbereich von 6,00 m zu ermöglichen. Die Fläche ist darüberhinaus mit einem Leitungsrecht für eine Wasserleitung zu versehen.

- VERBINDLICHE GARAGENZUFAHRT

- Kirchliche Einrichtungen

- Verwaltungsgebäude

- KINDERSPIELPLATZ FÜR ALLE NUTZER IM BAUGEBIET 2A, AUSSCHLIESSLICH FL. ST. 145 UND 146

- ERLÄUTERUNG DER ABRISSMASSNAHMEN Abriss aus Gründen der zu dichten Bebauung, eines Mangels an Besonnung und Belichtung (Blockkernung)

- Abriss von Gebäuden im Bereich der vorgesehenen öffentlichen Grünanlage, die als Ersatzfreifläche für den nur teilweise entkernbaren und in seiner hohen Nutzung zu erhaltenden, historischen Stadtkern dienen soll. Gemäß § 17 Abs. 8 und 9

- Abriss zur Ermöglichung von Straßenbaumaßnahmen und Straßeneckkorrekturen.

- Abriss als Vorbereitung von Neubaumaßnahmen bzw. Teilabriss bei Ausbaumaßnahmen.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG, §§ 1-11 BauNVO

siehe Planeinschrieb

Im WA sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 4 - 6, BauNVO nicht zulässig.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG, §§ 16, 17 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist als Höchstwert festgesetzt.

1.3 VOLLGESCHOSSE § 18 BauNVO, § 2 LBO

Bei Objektsanierungen wird die Zahl der Vollgeschosse und die Traufhöhe durch die Abmessungen des Altbestandes im Jahr 1976 bestimmt.

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG, § 23 Abs. 1-4 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist zeichnerisch festgelegt durch Baulinie, Baugrenze und Bautiefe. Die Festsetzungen unterscheiden sich zum Teil nach Geschossen.

In der Erdgeschosszone kann bei Neuplanungen die Baulinie zurückgesetzt werden, die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Arkadenausbildung, Stützabstände max. 3,0 m) sind dabei einzuhalten.

1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG

Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Plan zwingend einzuhalten. (Siehe auch Gestaltungssatzung)

1.6 NEBENANLAGEN § 14 u. § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Pergolen zulässig (siehe Gestaltungssatzung 2.4)

1.7 STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.8 ÖFFENTLICHES DURCHGANGSRECHT § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Die mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen sind im Plan festgelegt.

Die genaue Lage des Fußweges kann von den Planeinzeichnungen abweichen, Anfang und Ende des Durchgangs sollte jedoch wie im Plan beibehalten werden.

1.9 GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG, § 13 Abs. 2 u. 18

Kinderspielplätze sind gemeinschaftlich anzulegen und zu unterhalten.

1.10 PFLANZGEBOT, PFLANZBINDUNG § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Bäumen, Sträuchern und Rasen zu begrünen:

- mindestens 10 % der Freifläche sind mit Sträuchern oder Blumen zu bepflanzen,

- Auf je 150 qm Freifläche ist ein Baum mit mind. 5 cm Stammdurchmesser (gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen. Entspricht das weniger als einem Baum pro Grundstück, so ist die erforderliche Anzahl der Bäume gemeinsam von mehreren Grundstücksbesitzern am optimalen Standort zu erstellen.

Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang (gemessen in 1,0 m Höhe) dürfen ohne Genehmigung nicht beseitigt und in ihrer Lebensfähigkeit nicht beeinträchtigt werden.

Die Genehmigung zur Beseitigung ist nur zu erteilen, wenn der Baum einer ordnungsgemäßen Bebauung entgegensteht, die Beseitigung unvermeidbar ist und als Ersatz ein neuer Baum gepflanzt wird.

Dies gilt nicht für Obstbäume und Baumbestände in öffentlichen Grünanlagen.

1.11 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE § 9 Abs. 24 BBauG

Zur Belichtung der Gebäude auf Flist. Nr. 154 und 155 ist im Bebauungsplan eine Fläche festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Gestaltungssatzung) § 9 Abs. 2 BBauG, § 111 LBO

2.1 Fassadengliederung:

Liegende Fenster zur Straßenseite sind nur als Kleinformate (max. 0,60 x 0,90) oder in vertikaler Anordnung (mehrere Fenster übereinander) anzuordnen.

Arkaden in der Erdgeschosszone sollen eine lichte Breite von 1,50 m und Stützenabstände von max. 3,00 m haben. Höhe und Form der Traufgesimse (Auskrägung und plastische Gliederung) sollen der vorhandenen Bausubstanz entsprechen.

Hinweis: Neu zu planende Gebäude sind aufgrund des Denkmalschutzgesetzes bezüglich ihrer Baumasse und Fassadengliederung (Kleinmaßstäblichkeit, Dominanz der stehenden Fenster- und Fassadenelemente) der unter Denkmal- und Ensemblechutz stehenden Nachbar- bzw. Blockbebauung anzupassen.

2.2 DÄCHER

Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Sonstige Formen wie Walm- und Pultdächer siehe Planeinschrieb.

Die Dachneigung soll sich nach dem Altbaubestand richten, mind. aber 45° betragen. Pultdächer können ausnahmsweise eine Neigung von 30° haben.

Die Dachdeckung ist in Ziegeln (Farben rot bis braun) auszuführen. Empfohlen werden unsortierte Farben in Ton. Dachaufbauten sind möglich als Schleppgaupen, Reitergaupen, Zwerchhäuser in Anpassung an den Bestand.

Schleppgaupen in liegendem Format sollen nicht höher als 1,00 m, in stehendem Format nicht breiter als 1,30 m sein.

EINFRIEDIGUNGEN

Als Einfriedigungen sind nur zulässig:

- Mauern, nur entsprechend den Festlegungen im Plan mit einer maximalen Höhe von 1,80 m. Sie sind je nach Anschluß an ein Gebäude zu putzen, zu schlämmen oder zu streichen. Als oberer Mauerabschluß sind nur Abdeckplatten aus Natur-, Kunststein oder Dachziegeln möglich.

- Holz- und Metallzäune mit immergrüner Bepflanzung oder Laubhecken bewachsen.

- Hecken

Alle Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig.

NEBENANLAGEN

Bauliche Nebenanlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind nur zulässig als Pergolen in Leichtbauweise (Holz, Stahl), die nach mind. zwei Seiten offen sein müssen. Sie sind einzugrünen und mit der Gestaltung einer evtl. Einfriedigung abzustimmen.

GEMEINSCHAFTSANTENNEN

Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsantennen auszuführen.

HINWEIS

STELLPLÄTZE UND GARAGEN

§ 69 LBO, Abs. 1

Ist eine Unterbringung der Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche aus Gründen des Landschaftscharakters oder wegen der Größe des Grundstückes nicht möglich, so muß der Stellplatznachweis in einer Sanierungsstudie erbracht bzw. abgelehnt werden.

GROSSE KREISSTADT
WIESLOCH

RHEIN - NECKAR - KREIS

1. FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN
2.ÄNDERUNG

„ ALTSTADT / BLOCK 2 „

B E G R Ü N D U N G

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

zur

2. Ä n d e r u n g

E r g ä n z u n g d e s B e b a u u n g s p l a n e s

"A l t s t a d t B l o c k 2"

1. Allgemeines

- 1.1 Der Bebauungsplan "Altstadt Block 2" vom 19. Oktober 1978 wurde im März 1983 geringfügig gem. § 13 BBauG (jetzt BauGB) geändert. Die Grundzüge der ursprünglichen Planung wurden durch die damalige Änderung nicht berührt.
- 1.2 Die Grundzüge der Planung bestehen aus einer geschlossenen Blockrandbebauung mit 3-4 geschossigen Wohn- und Geschäftsgebäuden und einer erdgeschossigen Überbauung des Blockinnenbereiches mit überdachten Garagen- und Abstellplätzen oder gewerblich genutzten Flächen.
- 1.3 Der Blockinnenbereich liegt etwa um ein Geschöß tiefer als die Hesselgasse, sodaß die Erdgeschößzone der Hesselgasse im Blockinnern als erstes Obergeschöß erscheint.
- 1.4 Im Zusammenhang mit einer Bebauung an der Schloßstraße, Flst.Nr. 141/3 haben das Verwaltungsgericht Karlsruhe und der Verwaltungsgerichtshof Mannheim festgestellt, daß die Festsetzungen von 1978 bezüglich der erdgeschossigen Überbauung im nördlichen Blockinnenbereich nicht eindeutig seien und die Vermutung eher dafür spräche, daß dieses Grundstück nicht bebaut werden dürfte.
- 1.5 Die Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes wird insbesondere darauf gestützt, daß in der Begründung zum Bebauungsplan von 1978 von einer Entkernung der Blockinnenbereiche gesprochen wird und auch zum Ausdruck komme, daß insbesondere im Kerngebiet die bestehenden Ladenflächen durch eine erdgeschossige hintere Überbauung erweitert werden können. Zu dem nördlichen Teil des Bebauungsplanes sagt die Begründung aus, "daß die erforderlichen Stellplätze im Kellergeschöß sowie als Unterkellerung der entkernten Freifläche vorgesehen sind. Diese Freifläche wird begrünt".
- 1.6 Wichtig zum Verständnis der Begründung des Bebauungsplanes von 1978 ist insbesondere die Entstehungsgeschichte und der Bau des Gebäudekomplexes an der Hesselgasse. Der Bebauungsplan wurde am 10.11.1976 als Satzung beschlossen, parallel hierzu entstanden auch die Baupläne für den gesamten Gebäudekomplex. Grundsatz des Entwurfes war, daß die Kraftfahrzeuge in einer begrüntem Tiefgarage untergebracht werden und das Garagendach im Blockinnenbereich als Terrasse für die Erdgeschößnutzung der Hesselgasse dient. Die Bebauungsplanfestsetzungen und der Bauantrag wurden damals aufeinander abgestimmt, dies geht auch aus der verhältnismäßig langen Zeit zwischen Satzungsbeschluß und Rechtskraft hervor. Der Bebauungsplan trat durch Bekanntmachung der Genehmigung vom 12.09.1978 am 19.10.1978 in Kraft, die Baugenehmigung datiert ebenfalls vom 19.10.1978. Insofern liegt eher die Vermutung nahe, daß die Begründung zum Bebauungsplan von 1976 in einigen Aussagen ungenau oder sogar veraltet ist.
- 1.7 Der Verwaltungsgerichtshof führt in seinem Beschluß vom 01.06.1994 aus, daß die Begründung zum Bebauungsplan von 1976/78 von einer Tiefgarage und Unterkellerung der entkernten Freiflächen spricht. Hier ist insbesondere die Topographie und der Bauantrag zur Wertung dieser Aussage heranzuziehen. Das Straßenniveau der Hesselgasse liegt im Zufahrtsbereich bei etwa 128,93 m, das Erdgeschöß des Ladens in der Hesselgasse 35 auf 129,40 m. Nach den Planzeichnungen und der Bauausführung entspricht die Erdgeschößhöhe des La-

dens bzw. der westlichen Wohnung exakt der Oberkante Decke Tiefgarage. Lediglich im Durchfahrtsbereich liegt die Oberkante Decke der Tiefgarage auf 130,06 m um die erforderlichen Durchfahrtshöhen zu gewährleisten. Diese Tiefgaragendecke ist heute der begrünzte Bereich, den der Verwaltungsgerichtshof als "fehlerhaft genehmigt" bezeichnet. Bezogen auf die Hesselgasse handelt es sich bei dem strittigen Teil des Bebauungsplanes zwar um eine Tiefgarage, weil diese unter dem Erdgeschoß und der Straße liegt. In den Bauplänen und der Begründung zum Bebauungsplan von 1978 ist dies auch so beschrieben. Es war und ist jedoch, wie auch der damalige Ablauf zeigt, der Wille des Plangebers, daß auch im nördlichen Teil des Blockinnern eine entsprechende erdgeschossige Bebauung (bezogen auf den Innenbereich) zugelassen wird.

- 1.8 Die Hauptstraße liegt um durchschnittlich mehr als ein Geschöß tiefer als die Hesselgasse und die Schloßstraße weist von der Ecke Hesselgasse bis zur Grenze zwischen den Flst.Nr. 147 und 149 ein Gefälle von 2,78 m auf 39 m Länge auf, was ebenfalls einer Stockwerkshöhe entspricht. Aufgrund dieser Topographie erscheint die überdachte und begrünzte Garage im Innenbereich des Baublockes als erdgeschossige Überbauung, was dem Sinn des Bebauungsplanes von 1978 entspricht.

2. Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan von 1978 bzw. 1983

- 2.1 Das Planzeichen I für die Zulässigkeit einer erdgeschößigen Überbauung im Blockinnenbereich wurde in den beiden Bebauungsplänen von 1978 bzw. 1983 lediglich 2 bzw. 3 mal eingetragen, jeweils in Kombination mit der flächenhaften Darstellung der zu begrünenden Freiflächen als Punktraster.
- 2.2 Um den Willen des Plangebers zu verdeutlichen wird das unter Ziffer 2.1 angesprochene Planzeichen auf Flst.Nr. 141 und auf den Flst.Nrn. 141/3 bzw. 145 wiederholt.

3. Verfahren

- 3.1 Da die Grundzüge des ursprünglichen Bebauungsplanes von 1978 und auch der Bebauungsplanänderung von 1983 nicht berührt werden wird die Ergänzung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.
- 3.2 Die von der Ergänzung betroffenen Grundstückseigentümer wurden gehört, ein Eigentümer hat der Ergänzung widersprochen. Der Gemeinderat hat am 26.06.1994 gem. § 13 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB die Einwendungen geprüft, das Ergebnis wurde entsprechend mitgeteilt. Die Ergänzung des Bebauungsplanes bedarf insoweit der Anzeige gem. § 11 BauGB.

Wiesloch, Juni 1994
Dezernat III
Planungsabteilung



Ketterer

ALTSTADT- SANIERUNG



WIESLOCH

RHEIN-NECKAR-KREIS

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „ALTSTADT“

BLOCK

HESSELGASSE
BLUMENSTRASSE
HAUPTSTRASSE
SCHLOSSTRASSE

2

RECHTLICHE GRUNDLAGE

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8-10 des Baugesetzbuches, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat den Bebauungsplan

„ALTSTADT / BLOCK 2 „

als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Ziff. 1)

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes:

1. Zeichnerische Festsetzungen
 2. Schriftliche Festsetzungen
- Als Anlage ist eine Begründung beigelegt.

§ 3 Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

BESCHLÜSSE U. GENEHMIGUNGEN

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Bekanntmachung hierzu am :

Wiesloch, den

Oberbürgermeister

Der Bebauungsentwurf hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am vom bis einschließlich öffentlich aufgelegt.

Wiesloch, den

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB und § 73 LBO in Verbindung mit § 4 GO durch Beschluß des Gemeinderates vom 29.06.1994 als Satzung beschlossen.

Wiesloch, den 8. JULI 1994



Oberbürgermeister

~~Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB~~

Bebauungsplan ausgefertigt

Wiesloch, den 14. OKT. 1994



Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan tritt durch Bekanntmachung ~~des Anzeigeverfahrens~~ am 20. OKT. 1994 in Kraft.

Wiesloch, den 24. OKT. 1994



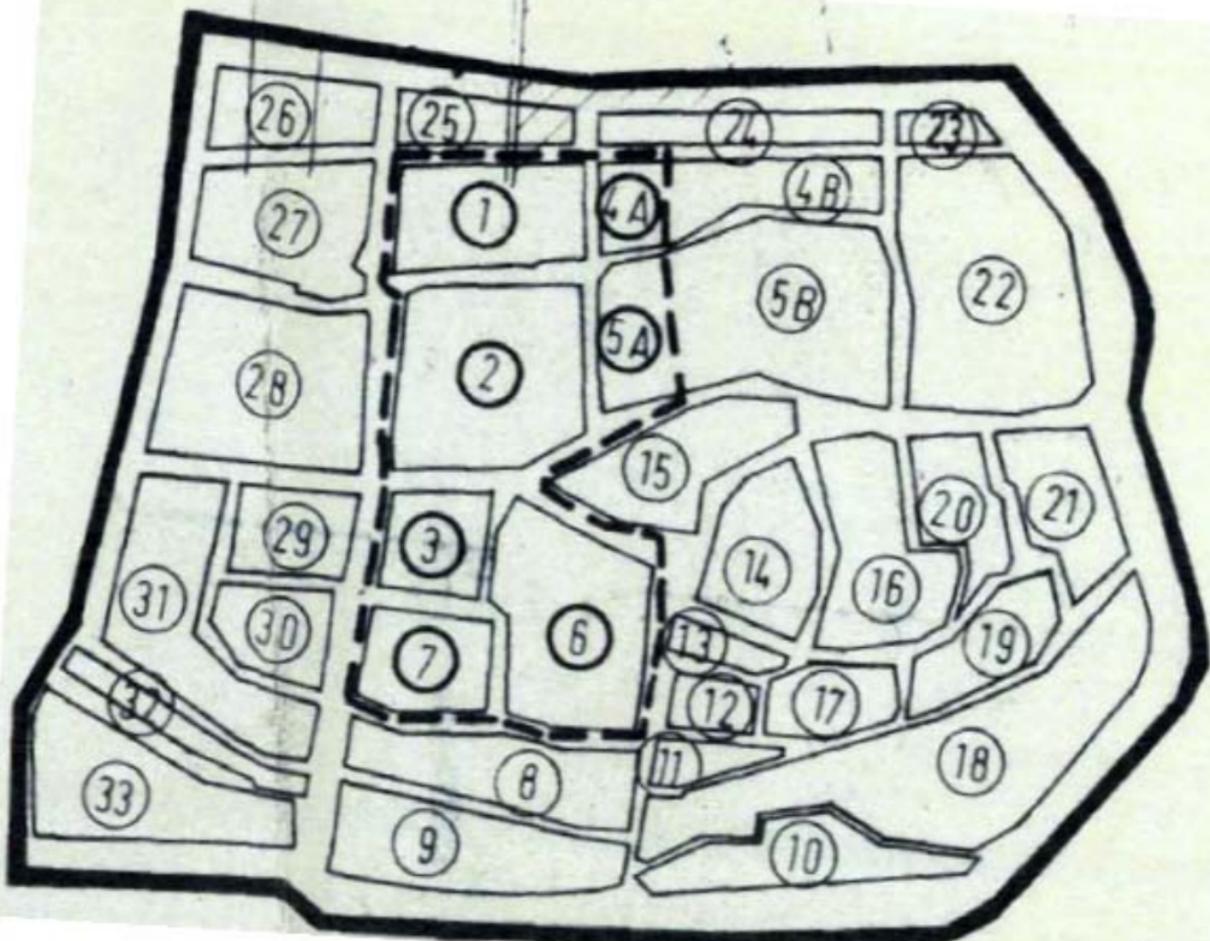
Oberbürgermeister

PLANUNGSGRUPPE
ARCHITEKTUR+STADTEBAU

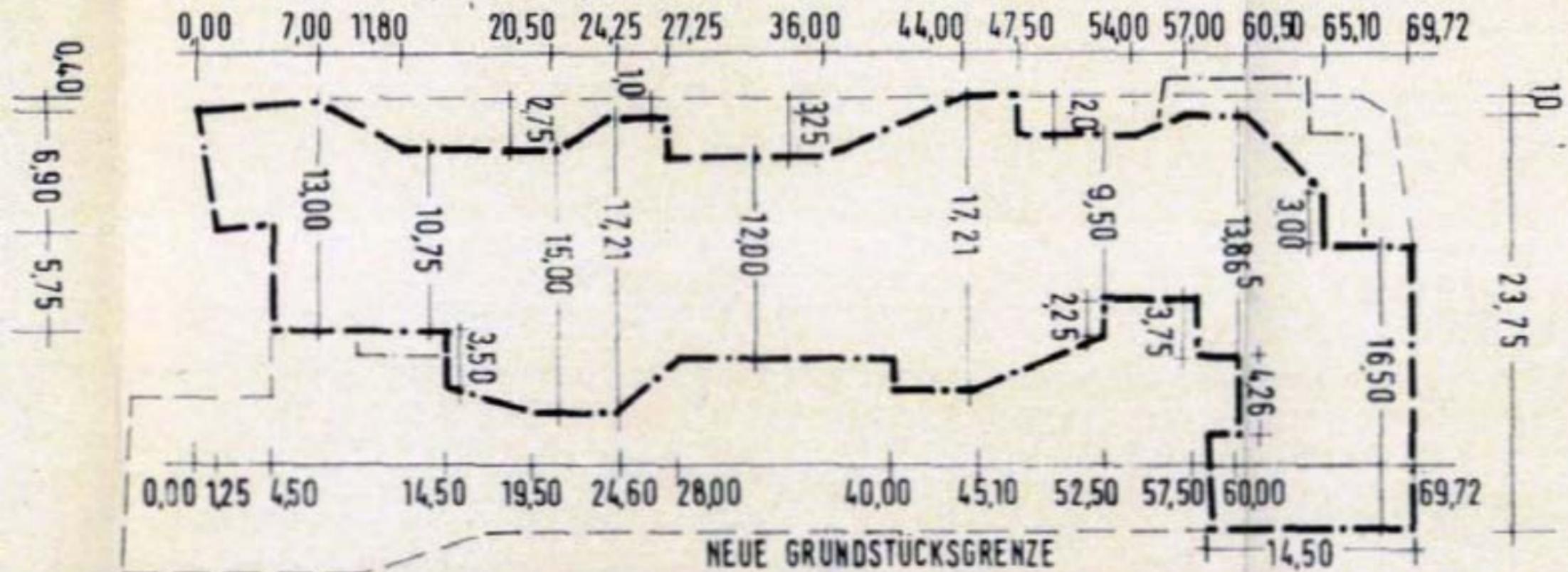
apl

BORKOWSKI + BURGER DIPL. ING
FREIE ARCHITEKTEN + PLANER

CRONBERGERGASSE 12 06203-3295
6802 LADENBURG RHEIN-NECKAR



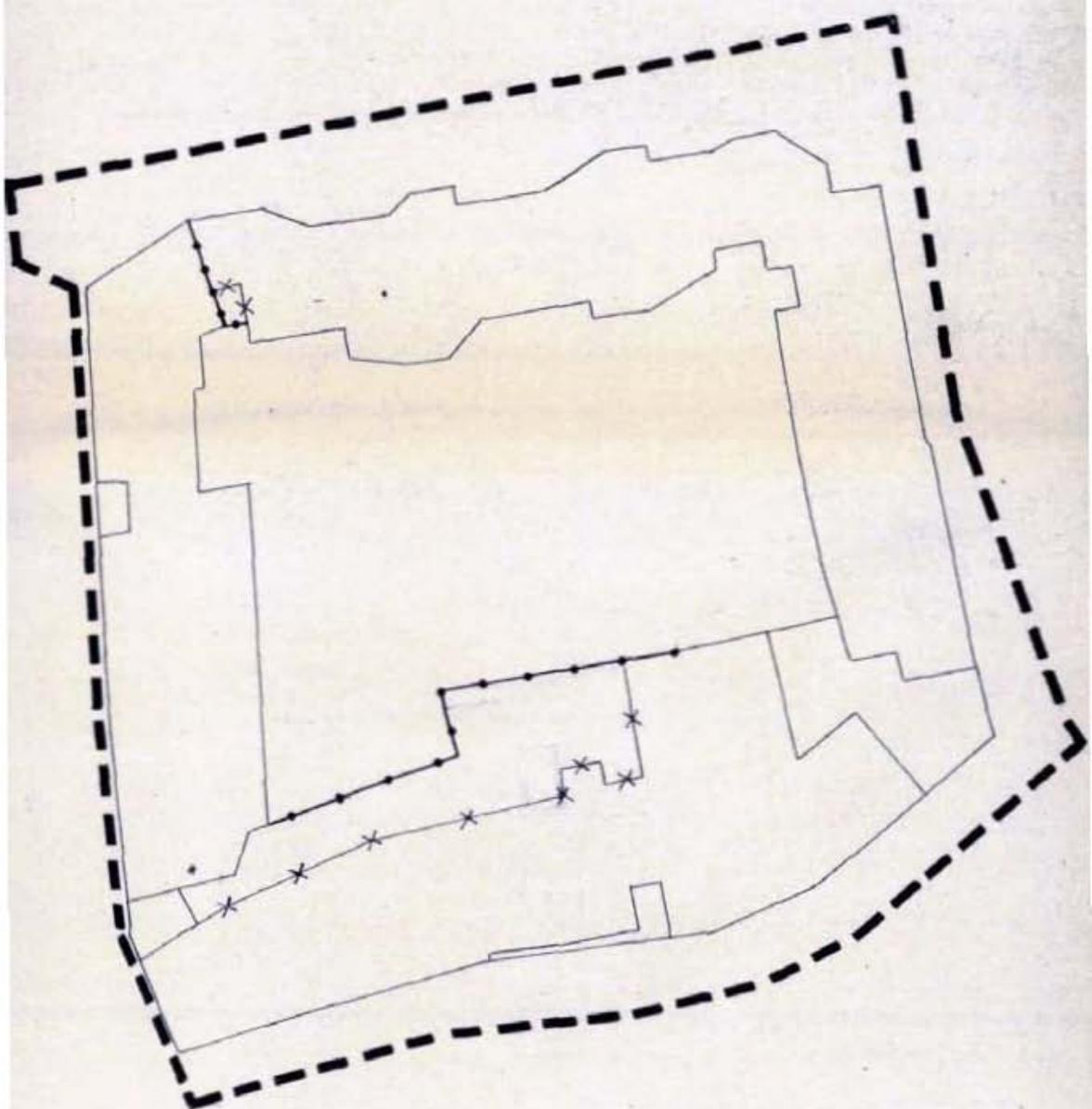
MASS SKIZZE ZUR NEUBEBAUUNG HESSELGASSE BLOCK 2A



UMFANG DER ÄNDERUNGEN

1. Verschiebung der rückwärtigen Baugrenze entlang der Hauptstrasse nach Norden.
2. Geringfügige Korrektur der Baugrenze im Nord-westlichen Bereich.
3. Erhöhung des GFZ im südlichen Bereich um 10%.

SKIZZE DER ÄNDERUNGEN



neue Baugrenzen



aufgehobene Baugrenzen