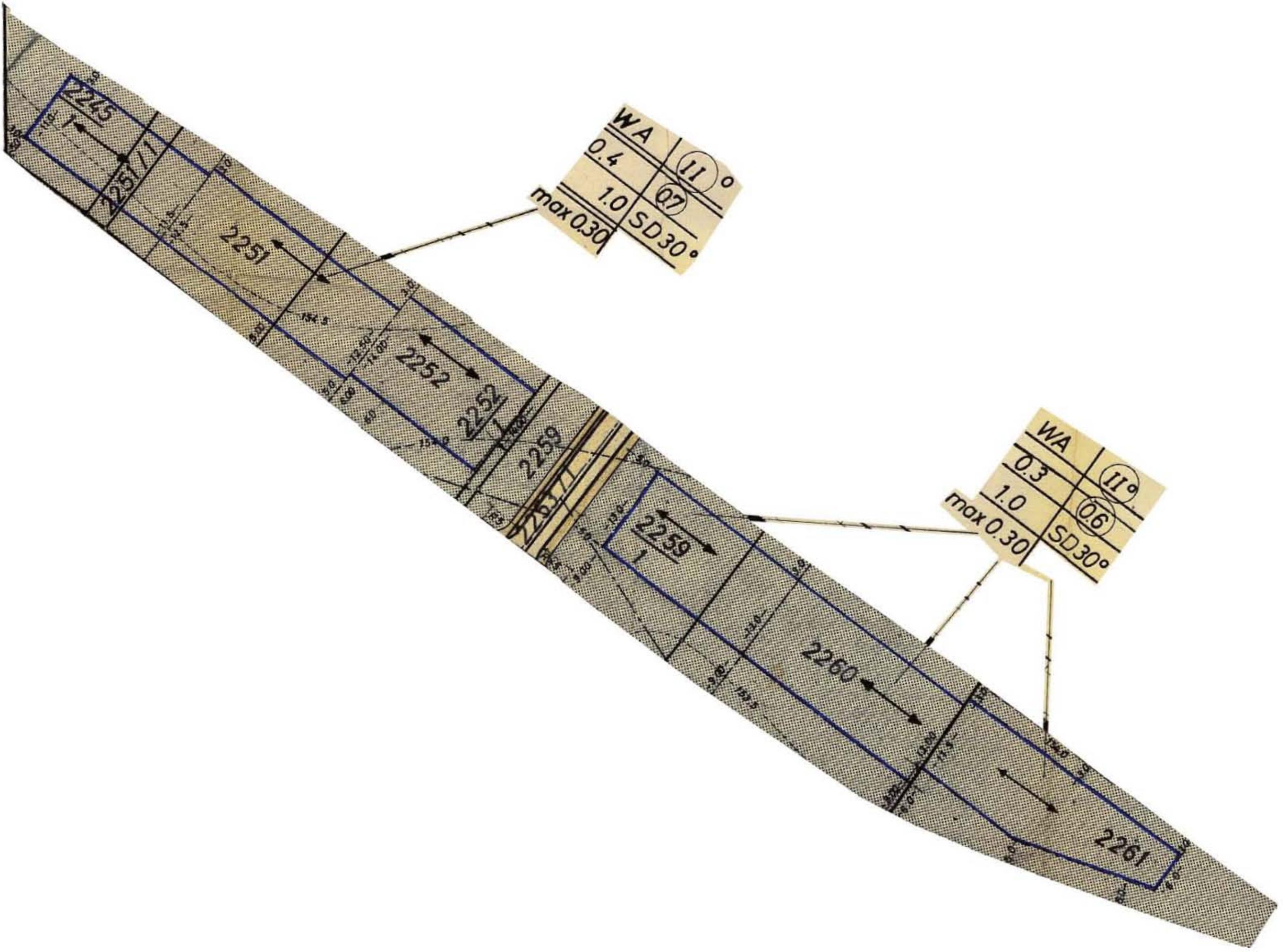


WA	11°
0.4	07
1.0	SD30°
max 0.30	

WA	11°
0.3	06
1.0	SD30°
max 0.30	



PLANZEICHEN (§ 2 (4) PLANZVO) ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN  
DES BEBAUUNGSPLANES.

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BAUGRENZE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	II°
0.4	0.7
1.0	SD30°

WA = ALLGEM. WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)

o = OFFENE BAUWEISE (§ 9 (1) 1b) BBAUG UND § 22 BAUNVO)

0.4 = GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)

0.7 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)

II = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) (§ 9 (1) 1a) BBAU

1.0 = SOCKELHÖHE (M)

SD30° = SATTELDACH, DACHNEIGUNG

max.0.30 KNIESTOCKHÖHE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

HÖHENLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHEN

RICHTUNGSPFEIL FÜR FIRSTRICHTUNG

HINWEIS:

ANZUSTREBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

154

AUFGRUND DER §§ 8 UND FOLGENDE DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S.341), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN (BAUNVO DES BUNDESMINISTERIUMS FÜR WOHNUNGSWESEN, STÄDTEBAU UND RAUMORDNUNG VOM 26.6.1962 IN DER GEÄNDERTEN FASSUNG VOM 26.11.1968 BGBl. I, 1233) DES § 1 DER ZWEITEN VERORDNUNG DER LANDESREGIERUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 27.6.1961 (Ges.Bl. S.103) UND DES § 4 (1) DER GEMEINDEVERORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 25.7.1955 (Ges.Bl. S.129) IN VERBINDUNG MIT § 111 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 6.4.1964 (Ges.Bl. S.151)

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) 1a BBAUG.)
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a) BBAUG.)

DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET WIRD ALS ALLG. WOHNGEBIET § 4 DER BAUNVO AUSGEWIESEN.

ES SIND GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN § 4 (4) BAUNVO ZULÄSSIG. AUSNAHMEN GEMÄSS § 4 (3) BAUNVO SIND NICHT ZUGELASSEN.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a) BBAUG)

ERGIBT SICH AUS DEN ZEICHNERISCHEN FESTLEGUNGEN.

3. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 111 LBO)

FIRSTRICHTUNG:           ENTSPRECHEND PLANEINTRAG  
 DACHNEIGUNG:           BIS 30 °  
 DACHDECKUNG:           DUNKLER FARBTON  
 KNIESTOCK:               MAX. 0,30 M  
 SOCKELHÖHE:             GEWEGHINTERKANTE + 1,00 M = ERDGESCHOSSFUSSBODENOK.

4. GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN (§ 111 LBO)

4.1 BEI AUFFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND DIE GRUNDFORMEN DES NATÜRLICHEN GELÄNDES UND DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ZU BEACHTEN.

4.2 VORGÄRTEN SIND ALS ZIERGÄRTEN ODER RASENFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

4.3 AN DER STRASSENEINMÜNDUNG DARF IM BEREICH DER SICHTWINKEL DIE BEPFLANZUNG NICHT MEHR ALS 0,80 M HÖHE BETRAGEN.

4.4 EINFRIEDIGUNGEN

4.4.1 HÖHE:               ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MAX. 0,80 M  
                           ANDERNORTS MAX. 1,50 M  
                           MASSIVSOCKEL MAX. 0,40 M

4.4.2 MATERIAL: AN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE: MASCHENDRAHT BEPFLANZT, HOLZZAUN, METALLZAUN.

4.4.3 ZWISCHEN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND MASSIVE EINFRIEDIGUNGEN NICHT ZULÄSSIG.

4.5 SAUMSTEINE

WENN KEINE MASSIVE SOCKELEINFRIEDIGUNG ERRICHTET WIRD, SIND DIE GRUNDSTÜCKE AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DURCH SAUMSTEINE 0,10 M HOCH ABZUGRENZEN.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 1e) BBAUG)

ANZAHL:               DIE ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE RICHTET SICH NACH DEN JEWEILS GÜLTIGEN RICHTLINIEN DES INNENMINISTERIUMS BADEN-WÜRTTEMBERG.

STELLUNG:             GARAGEN DÜRFEN ALS GRENZBAUTEN ZUM BENACHBARTEN BAUGRUNDSTÜCK ERRICHTET WERDEN.

ABSTAND VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIND. 5,50 M

TRAUFHÖHE:           MAX. 3,00 M

DACHFORM:           BEIM ANBAU AN DAS HAUPTGEBÄUDE MUSS NEIGUNG, MATERIAL UND RICHTUNG DES DACHES DEM GESAMTBÄUWERK ENTSPRECHEN. FREISTEHENDE GARAGEN SIND NUR MIT PULTDÄCHERN MAX. NEIGUNG 10° ZULÄSSIG.

FELLERGARAGEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

GEMEINDE BAIERTAL  
LANDKREIS HEIDELBERG

BEBAUUNGSPLAN GEWANN " MAINZER "

INHALTSVERZEICHNIS

- I. BEGRÜNDUNG ( § 9 (6) BBAUG )
- II. VERZEICHNIS DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE.

## I. BEGRÜNDUNG

=====

### 1.) ALLGEMEINES:

FÜR DAS GEBIET DES FESTZUSTELLENDEN BEBAUUNGSPLANES GEWANN "MAINZER", HAT DER GEMEINDERAT DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DAS GEBIET LIEGT AM SÜDLICHEN ORTSAUSGANG NACH HORRENBURG ZWISCHEN DER KREISSTRASSE K 109 UND DER BAHNLINIE DER SÜDWESTDEUTSCHEN - EISENBAHNBETRIEBSGESELLSCHAFT. DURCH DIE BEBAUUNG WIRD EINE WIRTSCHAFTLICH GÜNSTIGE BEBAUUNG DES BESTEHENDEN STRASSENZUGES (K109) ERREICHT.

DAS BAUGEBIET IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 (4) BAU NVG AUSGEWIESEN.

### 2.) GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES:

NORDEN: BAHNHOFSGEBÄUDE BHF. BÄIERTAL  
 OSTEN: BAHNLINIE WIESLOCH - SCHATTHAUSEN  
 SÜDEN: BAHNLINIE WIESLOCH - SCHATTHAUSEN U. K 109  
 WESTEN: KREISSTRASSE K 109

### 3.) BEBAUUNG:

DIE PLANUNG WIRDE DEM ERFORDERLICHEN BEDARF ABGESTIMMT, WOBEI SECHS ZWEIGESCHOSSIGE GEBÄUDE VORGESEHEN SIND.

### 4.) VERKEHR:

#### 4.1 FLIEßENDER VERKEHR:

DIE BAUGRUNDSTÜCKE SIND ÜBER DIE BESTEHENDE KREISSTRASSE K 109 ZUGÄNGLICH. FÜR EINE SPÄTERE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES "MAINZER" ÖSTLICH DER BAHNLINIE WIESLOCH - SCHATTHAUSEN WURDE EINE ANSCHLUSSTRASSE VORGESEHEN.

#### 4.2 RUHENDER VERKEHR:

DER RUHENDE VERKEHR IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN.

5.) BODENORDNUNG:

IM BEBAUUNGSPLAN SIND DIE GRENZEN FÜR DIE KÜNFTIGEN BAUGRUNDSTÜCKE EINGETRAGEN. DIE BETEILIGTEN GRUNDEIGENTÜMER HABEN DEM BEBAUUNGSPLAN ZUGESTIMMT.

DIE IM BEBAUUNGSPLAN VORGEGEHENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SOLLEN IM ZUTEILUNGSENTWURF BERÜCKSICHTIGT WERDEN.

6.) VERSORGUNGSLEITUNGEN UND ENTWÄSSERUNG:

DIE VERSORGUNG MIT WASSER UND ST OM ERFOLGT ÜBER DAS BESTEHENDE ÖRTLICHE VERSORGUNGSNETZ. DIE ABWASSERBESLITIGUNG ERFOLGT ÜBER DIE BESTEHENDE ABWASSERLEITUNG.

7.) FLÄCHENVERTEILUNG:

GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETES	43,94 AR
VERKEHRSFLÄCHEN	1,80 AR
BAUFLÄCHEN	42,14 AR
HAUPLATZGRÄSEN	0 - 8 AR

8.) GEPLANTE WOHNUNGEN (WE.)

VOLLGESCHOSS	GEPLANTE WE
II.	12
INSGESAMT	12 WE

9.) EINWOHNERZAHLEN:

ANGENOMMEN 3,5 EINWOHNER PRO WOHNUNG

GEPLANTE WE = 12 x 3,5 = 42 EINWOHNER

10.) WOHNDICHTE:

KEINE WOHNBAUFLÄCHE	=	42,14 AR
EINWOHNER	=	42
WOHNDICHTE 42/42,14	=	100 EINWOHNER / HA

11.) ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:

11.1 STRASSEKOSTEN			
180,00 M <sup>2</sup>	A 40,00 DM		7 200,-- DM
11.2 WASSER UND ABWASSER			7 500,-- DM
11.3 BAULANDUMLEGUNG			
43,94 AR	A 50,00 DM		2 197,-- DM
			<hr/>
GESAMTKOSTEN CA.			16 897,-- DM
			=====

BÄLERTAL IM APRIL 1969

AUFGESTELLT:

FRIEDRICH WINKLER

DER BÜRGERMEISTER:

GEWELDE  
GEMEINSCHAFT  
LÄNDERIS HUNDEBERG

VERBODENDE GEWELDE IN MAINZ

VERBODENDE GEWELDE

GEWELDE ( 5 B. (C) BRAND )

17. VERBODENDE GEWELDE ( 5 B. (C) BRAND )

## I. BEGRÜNDUNG

### 1.) ALLGEMEINES:

FÜR DAS GEBIET DES FESTZUSTELLENDEN BEBAUUNGSPLANES GEWANN "MAINZER", HAT DER GEMEINDERAT DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DAS GEBIET LIEGT AM SÜDLICHEN ORTSAUSGANG NACH HORRENBERG ZWISCHEN DER KREISSTRASSE K 109 UND DER BAHNLINIE DER SÜDWESTDEUTSCHEN - EISENBAHNBETRIEBSGESELLSCHAFT. DURCH DIE BEBAUUNG WIRD EINE WIRTSCHAFTLICH GÜNSTIGE BEBAUUNG DES BESTEHENDEN STRASSENZUGES (K109) ERREICHT.

DAS BAUGEBIET IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 (4) BAU NVO AUSGEWIESEN.

### 2.) GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES:

NORDEN: BAHNHOFSGEBÄUDE BHF. BAIERTAL  
 OSTEN: BAHNLINIE WIESLOCH - SCHATTHAUSEN  
 SÜDEN: BAHNLINIE WIESLOCH - SCHATTHAUSEN U. K 109  
 WESTEN: KREISSTRASSE K 109

### 3.) BEBAUUNG:

DIE PLANUNG WIRDE DEM ERFORDERLICHEN BEDARF ABGESTIMMT, WOBEI SECHS ZWEIFGESCHOSSIGE GEBÄUDE VORGESEHEN SIND.

### 4.) VERKEHR:

#### 4.1 FLEIßENDER VERKEHR:

DIE BAUGRUNDSTÜCKE SIND ÜBER DIE BESTEHENDE KREISSTRASSE K 109 ZUGÄNGLICH. FÜR EINE SPÄTERE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES "MAINZER" ÖSTLICH DER BAHNLINIE WIESLOCH - SCHATTHAUSEN WURDE EINE ANSCHLUSSTRASSE VORGESEHEN.

#### 4.2 RUHENDER VERKEHR:

DER RUHENDE VERKEHR IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN.

5.) BODENORDNUNG:

IM BEBAUUNGSPLAN SIND DIE GRENZEN FÜR DIE KÜNFTIGEN BAUGRUNDSTÜCKE EINGETRAGEN. DIE BETEILIGTEN GRUNDEIGENTÜMER HABEN DEM BEBAUUNGSPLAN ZUGESTIMMT.

DIE IM BEBAUUNGSPLAN VORGESEHENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SOLLEN IM ZUTEILUNGSENTWURF BERÜCKSICHTIGT WERDEN.

6.) VERSORGUNGSLEITUNGEN UND ENTWÄSSERUNG:

DIE VERSORGUNG MIT WASSER UND STROM ERFOLGT ÜBER DAS BESTEHENDE ÖRTLICHE VERSORGUNGSNETZ. DIE ABWASSERBESEITIGUNG ERFOLGT ÜBER DIE BESTEHENDE ABWASSERLEITUNG.

7.) FLÄCHENVERTEILUNG:

GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETES	43,94 AR
VERKEHRSFLÄCHEN	1,80 AR
BAUFLÄCHEN	42,14 AR
BAUPLATZGRÖSSEN	6 - 8 AR

8.) GEPLANTE WOHNUNGEN (WE)

VOLLGESCHOSS	GEPLANTE WE
II	12
INSGESAMT	12 WE

9.) EINWOHNERZAHLEN:

ANGENOMMEN 3,5 EINWOHNER PRO WOHNUNG  
 GEPLANTE WE = 12 x 3,5 = 42 EINWOHNER

10.) WOHNDICHTE:

REINE WOHNBAUFLÄCHE	=	42,14 AR
EINWOHNER	=	42
WOHNDICHTE 42/42,14	=	100 EINWOHNER / HA

11.) ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:

11.1 STRASSEKOSTEN			
180,00 M <sup>2</sup>	A 40,00 DM		7 200,-- DM
11.2 WASSER UND ABWASSER			7 500,-- DM
11.3 BAULANDUMLEGUNG			
43,94 AR	A 50,00 DM		2 197,-- DM
GESAMTKOSTEN CA.			<u>16 897,-- DM</u>

BAIERTAL IM APRIL 1969

AUFGESTELLT:

FRIEDRICH WINKLER

DER BÜRGERMEISTER:

# GEMEINDE BAIERTAL

## BEBAUUNGSPLAN

GEWANN "MAINZER"

Maßstab 1 : 500



Baiertal, den 8. 8. 1969

der Bürgermeister:

Baiertal, den 8. 8. 1969

der Planfertiger:

BAU-ING. FRIEDRICH WINKLER  
ING.-BÜRO  
6909 BAIERTAL/HEIDELBERG  
AM BLUMENBERG 8, TEL 06222/3157

BESCHLÜSSE - UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

.... Baiertal BAUING FIEDER 25. Juli 1969

ING. ... WINKLER  
6909 BAIERTAL/HEIDELBERG  
AM BLUMENBERG 8, TEL. 06222/3157

*Handwritten signature*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2 (1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 25. Oktober 1967 AUFGESTELLT

BAIERTAL, DEN 10. September 1969  
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG

AM 6. Mai 1969 VOM 23. Mai 1969  
BIS 23. Juni 1969

ÖFFENTLICH AUFGELEGEN.

DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 4 GO DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 2. Juli 1969 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BAIERTAL, DEN 10. September 1969  
DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE: NR. GENEHMIGT (§ 11 BBAUG)

HEIDELBERG, DEN 196  
LANDRATSAMT

DURCH BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG

VOM 196 BIS 196  
IST DER BEBAUUNGSPLAN AM AUSGABETAG, D.H.

AM 196 RECHTSGÜLTIG GEWORDEN.

BAIERTAL, DEN 196  
DER BÜRGERMEISTER