



- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - § 9 (1) BaugB und BauNVO
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - § 9 (1) 1 BaugB
 - 1.1.1 Reines Wohngebiet
 - Ausnahmen
 - § 3 BauNVO
 - 1.1.2 Allgemeines Wohngebiet
 - Ausnahmen
 - § 4 BauNVO
 - 1.1.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind Gebieten und Anlagen, die in Verbindung mit dem Grundstück dienen und dessen Nutzung fördern. Sie sind nach § 17 (6) BauplG bis 1,0 erhöht zu sein.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - § 9 (1) BaugB
 - 1.2.1 Ausnahme Geschossfläche
 - § 21 a (5) BauNVO
 - 1.2.2 Ausnahmen der GFZ bei Garagrundstücken

Auf Grundstücken sind Stellplätze festgesetzt, sin nach § 17 (6) BauplG bis 1,0 erhöht zu sein.
 - 1.2.3 Anteilige Grundstücksfläche bei Gemeinschaftsgaragen

Der Grundstück § 19 (3) BauNVO (2) BauNVO Fläche halb des Baugrunden Gemeinschaftscharakteres § 9 (1) 22 BauNVO.

Das je Baugrunde Flächenmaß 1 jeweiligen Baugrunde Nutzungscharaktere geben.

Hinweis: Die hier in Ansp durch Baulas
- 1.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
 - § 9 (1) 2 BaugB
 - 1.3.1 Offene Bauweise
 - Offene Bauweise NVO mit Grenza Doppelhäuser od mit einer Länge
 - 1.3.2 Offene Bauweise nur Einzelhäuser
 - Offene Bauweise NVO mit Grenza
 - 1.3.3 Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser
 - Offene Bauweise NVO mit Grenza und Doppelhäuser
 - 1.3.4 Offene Bauweise nur Hausgruppen
 - Offene Bauweise NVO mit Grenza
 - 1.3.5 Baugrenzen Ausnahmen

Als Ausnahmen können die Baugrenzen max. Gebäudeseite bilden werden, wenn vorgeschrieben die Überbauung der Fläche der Grundstückfläche
- 1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken
 - § 9 (1) 4 BaugB
 - 1.4.1 Anordnung der Garagen und Stellflächen

Soweit die Lage Stellflächen in Planzeichen fest diese auf dem Grundstück zuordnen, dass grenzungslinie ein ohne Tor unsehener Stauraum verbleibt.

Mindestabst. (Bk Zufahrt zur Stellfläche) Garagen dürfen grenze nicht überschreiten im Bestandorte hinter Baugrenze fest.

Als Ausnahme Stellplätze oder Flächen für Stellflächen für Straßen.

An Wohnwegen, besonders aus Platz für Stellplätze zulässig.
 - 1.4.2 Stellplätze an Wohnwegen
 - 1.5 Die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
 - § 9 (1) 10 BaugB
 - 1.5.1 Sichtwinkel

Die Sichtfeldmündungen sind hindernenden Nutzen freizuhalten. und Einfriedl Höhe von 1,1 nicht überschreiten An den Einfeld dieses Maß auf
- 1.6 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind
 - § 9 (1) 21 BaugB

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem am 15.05.86 durch das staatliche Vermessungsamt Heidelberg geprüften Umlegungskarte überein.

INGENIEURBÜRO Leitner, den 25.01.88