

STADT WALLDORF

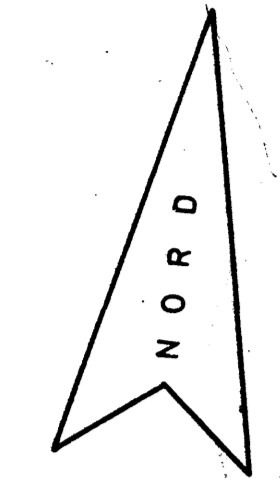
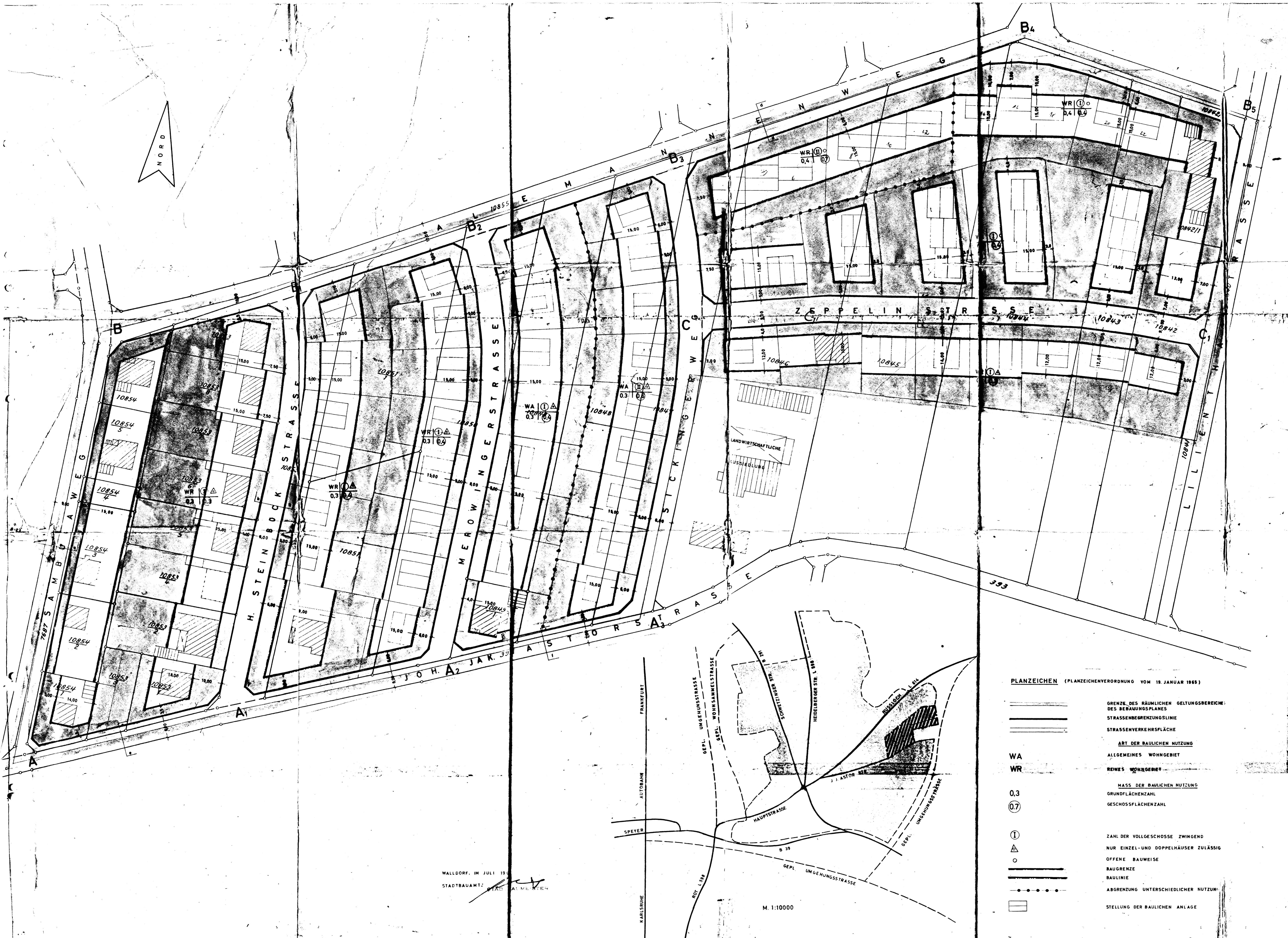


BEBAUUNG PLAN

NUSSLOCHER FUSSPFAD

M. 1:500

FERT.: 2



PLANZEICHEN (PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965)

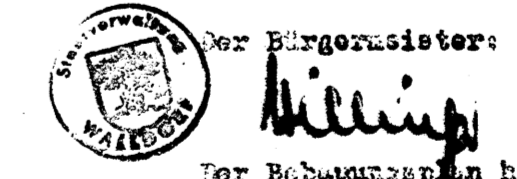
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	STRASSENBEDECKUNGSLINIE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	BEW. WOHNGEBIET
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
	MUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE
	BAULINIE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

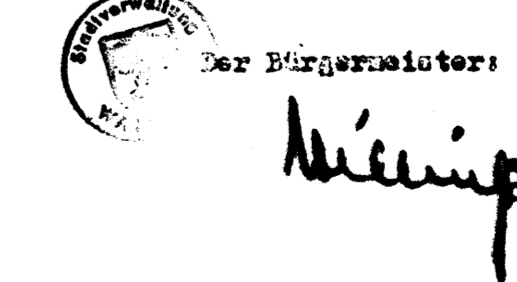
Öffentliche Festsetzungen

- Genoss. 2 und 9 BauV vom 23.6.1960 (BauV. 1. 341) d. 7. Ma. BauV vom 27.11.1952 (BauV. 1. 429).
- Art der baulichen Nutzung
 - In reinen Wohngebieten (WR) und in allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Wohnhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig, (3,4 und 4,4 BauV).
- Geometrie der baulichen Anlagen
 - Die baulichen Anlagen auf den Grundstücken sind entsprechend den Anforderungen in den zu erfüllen.
- Wohnflächen 14 BauV
 - In reinen Wohngebieten (WR) sind außer bereits bestehenden Wohnanlagen keine weiteren zulässig.
 - In allgemeinen Wohngebieten (WA) sind pro Grundstück nur eine untergeordnete Neben- und/oder Nebeneingangs mit höchstens 14 m² zulässig, (14 (1) BauV).
- Stellplätze und Garagen
 - Je Wohnung ist mind. 1 Garage oder 1 Stellplatz anzuordnen.
 - Stellplätze und Garagen sind auf dem Grundstück unterzubringen.
 - Die Garagen sind auf der Baugrundstück anzuordnen, die die Einfahrt zu einer Garage die Stellplatzmöglichkeit für je 1 Kraftfahrzeug bietet.
 - Bei Anordnung der Garage in Kellergebäude ist ein Abstand von mind. 0,5 m zur Außenwand einzuhalten.
 - Bei Anordnung und Ankommen sind in reinen Wohngebieten unterzogen.

B GemBau 1. V. 1. 111 LBO vom 6.4.1964 (GemBau 1. 151).

- Baugestaltung
 - Zulässige Dachneigungen:
 - A 1 - B 1 westlich - 1-geschossig 35°
 - A 1 - B 1 östlich - 1-geschossig 22 - 30°
 - A 2 - B 2 östlich - 1-geschossig 48 - 51°
 - KNIESTOCK bis 0,60 m ist zulässig
 - 2 - B 2 westlich - 1-geschossig 42 - 48°
 - 2 - B 3 westlich - 2-geschossig 22 - 30°
 - C - C 1 südlich - 1-geschossig 22 - 29°
 - B 3 - B 4 Alsenweg - 2-geschossig 22 - 30°
 - B 4 - B 5 - 1-geschossig 42 - 48°
 - C 1 - C 1 nördlich - 1-geschossig max. 32° ohne Kniestock
 - C - C 1 nördlich - 1-geschossig max. 32° Kniestock bis 0,60 m
 - Bei Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken ist auf die natürliche Beschaffenheit des Geländes Rücksicht zu nehmen. Die Geländehöhepunkte des Nachbargrundstückes sowie die geplanten Straßenhöhen sind dabei zu berücksichtigen. Die unbebauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Eingang, Zufahrt, Stellplatz usw. dienen, landschaftlich-gärtnerisch anzulegen.
 - Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet auf dem Grundstück die notwendigen Maßnahmen zu treffen, um die angrenzenden Grundstücke vor Beeinträchtigung zu schützen.
 - Einfriedungen
 - Die Gesamthöhe der Einfriedung an öffentlichen Straßen darf höchstens 1,2 m betragen. Der Längsläng der Höhe von 30 m nicht übersteigen.
 - Garagen
 - Garagen dürfen nur 1-geschossig in Verbindung mit dem Wohnhaus errichtet werden.
 - Wohnflächen
 - Wohnflächen nach 14 sind mit Flachdach auszubilden und dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten.

Durch den Beschluss des Gemeinderates vom 11.11.1965 aufgestellt.
 Waldorf, den 27. November 1965
 Der Bürgermeister:


Waldorf, den 11. November 1965
 Der Bürgermeister:


Geschäft (11 B/B u. c.)
 Heidelberg, den 9. Dezember 1965
 Landrat von Heidelberg Abt. IV/11
 Offenlegung (12 B.B.U. G.)
 von 27. Dezember 1965
 bis 27. Januar 1966
 Inkrafttreten 18. Dezember 1965

Nussl. Fu/Spfad

WALLDORF, IM JULI 1965
 STADTBAUAMT: W. A. MEYER

M. 1:10000