

22.07.1986

Genehmigt:
 gem. §: 11. BauG 173.180
 Heidelberg, den 22. Juli 1986
 Rhein-Neckar-Kreis
 Landratsamt
 - Kreisbauamt -



Mull

VII. DURCH ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG AM 31.07.86 IST DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG AM TAGE DER VERÖFFENTLICHUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NEULUSSHEIM, DEN 31.07.1986
 DER BÜRGERMEISTER

ia. M



5

PLAN	2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "BLÜTENWEG" ZUM GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN VOM 27.9.1952 1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GENEHMIGT AM 21.3.1963		
GEMEINDE	NEULUSSHEIM		
PLAN NR.	GEWANNE	DATUM	MASSTAB
1	1., 2., 3.	19.2.1985	1:500
PLANVERFASSER	DIPL.-ING. DIETMAR SCHÖNTGES FREIER ARCHITEKT BDB AHORNWEG 11 6823 NEULUSSHEIM PROJ. NR. 26/85		

DIPLOM-INGENIEUR
 DIETMAR SCHÖNTGES
 FREIER ARCHITEKT BDB
 6831 NEULUSSHEIM
 A H O R N W E G 1 1
 TELEFON (0 6 2 0 1) 3 1 7 3 4

Mull

2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

BLÜTENWEG

f. 277

AUFGRUND DER §§ 1, 2, 2a UND 8-10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL I DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG-BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1763) §§ 73, 74 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 28. NOVEMBER 1983 (GBl. S. 770), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 1. APRIL 1985 (GBl. S. 51), IN VERBINDUNG MIT § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (GemO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 3. OKTOBER 1983 (GBl. S. 577).

VERFAHREN

- I. DER GEMEINDERAT HAT GEM. § 2(1) BBauG AM 11.04.86 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BESCHLOSSEN UND AM 11.04.86 DEM VORENTWURF ZUGESTIMMT DIE ÖFFENTL. BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 24.04.86 //
- II. DER GEMEINDERAT HAT GEM. § 2a ABS. 3 BBauG DIE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN. DIE BÜRGERBETEILIGUNG ERFOLGTE AM 11.04.1986
- III. NACH ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BEILANGE GEM. § 2(5) BBauG UND DER BÜRGERANHÖRUNG HAT DER GEMEINDERAT AM 11.04.86 DEN ÄNDERUNGSENTWURF GEBILLIGT UND DIE ÖFFENTL. AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.
- IV. DER ÄNDERUNGSENTWURF HAT NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 24.04.86 IN DER ZEIT VOM 05.05.86 BIS 29.05.86 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN 02.06.86
- V. DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE DURCH BESCHLUß DES GEMEINDERATES AM 27.07.86 GEM. § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

"ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DES PLANES SOWIE DIE SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES ÜBEREINSTIMMEN. ER IST UNTER BEACHTUNG DER VERFAHRENSVORSCHRIFTEN ZUSTANDEGEKOMMEN UND WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT."

NEULUSSHEIM, DEN 31.07.1986
 DER BÜRGERMEISTER

Mull

4

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 b BESONDERE BAUWEISE (HALBOFFENE BAUWEISE)
 GRENZBEBAUUNG AN DER SÜDSEITE



NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

--- BAUGRENZE

— GEHWEG
 — FAHRBAHN VORHANDEN

Whs WOHNHAUS

Ga GARAGE

□ BESTEHENDE GEBÄUDE

□ ZU PLANENDE GEBÄUDE
 (FORM NICHT BINDEND)

→ FIRSTRICHTUNG

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE-
 REICHES DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANES

●●● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHFORM DACHNEIGUNG	BAUWEISE

FESTSETZUNGEN

1.0 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE

- 1.1 DIE SOCKELHÖHE (FUßBODENOBERRANTE DES ERDGESCHOSSES) DARF, GEMESSEN AN DER ANGRENZENDEN, ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, 0,50m NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.0 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- 2.1 GARAGEN SIND AUCH AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND OHNE EINHALTUNG EINES ABSTANDES ZUR SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG. ZUR HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE IST EIN ABSTAND VON 3,0m EINZUHALTEN.
 2.2 GARAGEN MIT SATTEL-ODER WALMDACH SIND NUR BIS ZU EINER TRAUFGHÖHE VON 3,0m, DIE FIRSHÖHE NUR BIS ZU 4,0m, GARAGEN MIT FLACHDACH NUR MIT EINER ATTIKAHÖHE BIS ZU 3,0m ÜBER DER VON DER BAURECHTSBEHORDE FESTGELEGTE FUßBODENHÖHE ZULÄSSIG.
 2.3 VOR DER GARAGE MUß ZUR STRAßE EIN STAURAUUM VON MINDESTENS 5,0m VORHANDEN SEIN.
 2.4 GARAGEN DÜRFEN NICHT EHER ALS DIE DAZUGEHÖRIGEN HAUPTGEBÄUDE ERSTELLT WERDEN.
 2.5 STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND ZWISCHEN DER STRAßENSEITIGEN BAUGRENZE UND DER STRAßENBEGRENZUNGSLINIE ZULÄSSIG.

3.0 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 3.1 DIE TRAUFGHÖHE (SCHNITTPUNKT OBERKANTE SPARREN-AUßENHAUT GEBÄUDE) DARF, GEMESSEN AN DER ANGRENZENDEN, ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 4,25m, BEI ZWEIFLÖSSIGEN GEBÄUDEN 6,30m NICHT ÜBERSCHREITEN.
 3.2 BEI DOPPELHÄUSERN SIND DIE FASSADEN IN IHRER FARBLICHEN KOMPOSITION, IM MATERIAL UND DESSEN BEHANDLUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
 3.3 DIE BREITE DER GAUBEN DARF DIE HÄLFTE DER BREITE DER ZUGEHÖRIGEN DACHFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

4.0 GESTALTUNG DER EINFRIEDIGUNGEN

- 4.1 EINFRIEDIGUNGEN AN DER VERKEHRSFLÄCHE UND IM BEREICH DER VORGÄRTEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,0m, IM ÜBRIGEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,5m ZULÄSSIG.
 DER VORGARTENBEREICH IST DIE FLÄCHE ZWISCHEN DER STRAßENBEGRENZUNGSLINIE UND DER STRAßENSEITIGEN BAUGRENZE UND IHRER VERLÄNGERUNG BIS ZUR SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE.
 4.2 WOHNGÄRTEN KÖNNEN GEGEN DAS NACHBARGRUNDSTÜCK IN FORM VON FREIEN GEHÖLZPFLANZUNGEN, HECKEN, AUCH MIT EINGEWACHSENEM SPANNDRACHTZAUN, BIS ZU EINER HÖHE VON 1,5m ABGEGRENZT WERDEN. DIE SOCKELHÖHE DARF 0,3m NICHT ÜBERSTEIGEN.
 GESCHLOSSENE EINFRIEDIGUNGEN (MAUERWERK, HOLZWÄNDE U.Ä.) UND STACHELDRAHT SIND UNZULÄSSIG.
 4.3 IN VERBINDUNG MIT GEBÄUDEN SIND SEITLICHE SICHTSCHUTZBLENDEN NUR IN MAUERWERK, ZAUNE UND GITTER BIS ZU EINER TIEFE VON 3,5m AB HAUSHINTERKANTE UND EINER HÖHE VON MAX. 2,0m ZULÄSSIG.

