

# BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN WALLDÜRNER STR. UND KLINGENBERGER STR. NORDÖSTLICH DER RÖMERSTRASSE.

NR. 28/07

M. 1:1000

Wallstadt  
15



## Erläuterung:

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
MISCHGEBIET **WR** REINES WOHNgebiet **WA** ALLGEMEINE WOHNgebiete

GRUNDFLÄCHENZAHL

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

GESCHLOSSENE BAUWEISE **O** OFFENE BAUWEISE **GH** GARTENHOFHAUS

SATTELDACH \* **FD** FLACHDACH

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG

BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE, SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

AUFZUHEBENDE BAULINIE

AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND BAULINIE

AUFZUHEBENDE BAULINIE BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

GEHWEGFLÄCHE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

STELLPLÄTZE **Ga** GARAGEN **DGa** DOPPELSTOCKGARAGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART DER NUTZUNG

VORHANDENE BÖSCHUNG

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE

DACHZERFALLUNG UND FIRSTRICHTUNG

SICHTWINKEL

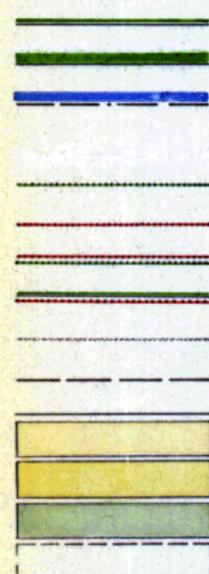
SPIELPLATZ GRÜNFLÄCHE

EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN

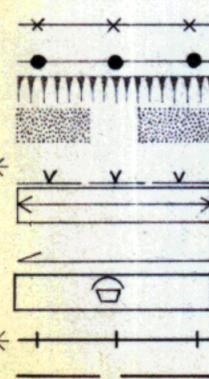
BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGEGEHEN

ALTE STRASSENHÖHE 101.00 NEUE STRASSENHÖHE

MI
0,4
1,0
IIIIH
G
* SD
2



ST



100.55

## Schriftliche Festsetzungen:

1. DER ABSTAND ZWISCHEN GEHWEGHINTERKANTE UND VORDERKANTE GARAGE MUSS MINDESTENS 5,00 m BETRAGEN.
2. BEI NEUBEAUUNG SIND IN DEN FLACHBAUWOHNgebieten (EIN-UND ZWEGESCHOSSIG) JE WOHNgebÄUDE NICHT MEHR ALS 2 WOHNungen ZULÄSSIG.
- \* 3. SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30°-35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- \* 4. DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAST WERDEN.
- \* 5. STRASSESEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND STRASSENZUGSWEISE NACH LAGE UND AUSFÜHRUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN; DIE HÖHE DARF 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- \* 6. DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- \* 7. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND EINFRIEDIGUNG (MI) SIND ZU BEGRÜNEN (STRÄUCHER HÖHE MAX. 2,00 m.)
8. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DIE EINRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 5).

Nr. 13-24/0219/80

Genehmigt ( § 11 BAUNVO, § 111 (30) )

Karlsruhe, den 22. Juli 1976



Regierungspräsidium  
Karlsruhe

*Handwritten signature*

## Hinweis:

1. DIE MIT \* GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (5) LBO.